

5,1 млн «квадратов» новой недвижимости появилось в 2021 году на месте столичных промзон

Владимир Ресин о законотворческой роли отраслевого экспертного сообщества с. 4 Чем же станет в итоге петербургский «Тучков буян»? с. 10 Как привлечь рабочие кадры на стройку с. 14-15



Издается  
с апреля 1924

98 99 100 лет

2024

ПРОФИЛЬНОЕ  
ИЗДАНИЕ  
2016-2021  
Journalist of the year in real estate



# Строительная Газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№3 (10681) 28 января 2022

## Риски суверенитета

Об импортозамещении  
в лифтовой отрасли —  
накануне праздника

Алексей ЩЕГЛОВ

1 февраля российские лифтовики отмечают свой профессиональный праздник. В этот день в 1949 году вышло в свет постановление Совета Министров СССР «Об организации производства лифтов» — и эта дата была единодушно принята отраслью в качестве Дня работника лифтового хозяйства. К нынешней дате лифтостроительные предприятия страны подходят с неплохими результатами: устойчиво растет выпуск продукции, происходит достаточно активное обновление лифтового парка в регионах, на смену устаревшим лифтам приходит новое и современное оборудование. Но несомненные достижения всегда соседствуют с нерешенными вопросами и проблемами. В том числе это относится и к ряду аспектов, связанных с процессами импортозамещения в лифтовой отрасли. Риски и сложности, сопутствующие проведению данной политики, требуют внимательного к себе отношения и обсуждения на уровне профессионального и экспертного сообщества.

Тенденции последних лет, направленные на замещение импорта, оказали серьезное воздействие на процессы в отечественном лифтостроении и на производство лифтов. В этой отрасли обеспечение импортозамещения реализуется посредством локализации производства, а экономический смысл такой политики для хозяйствующих субъектов заключается в получении статуса российского производителя лифтов и, исходя из этого, в признании произведенного лифта отечественным и использовании преимуществ такого положения дел при госзакупках и капитальном ремонте, прежде всего, в жилом секторе. Для государства же импортозамещение в этой сфере в текущих условиях является средством снижения импортных поставок (и, соответственно, оттока валюты из страны), а также мерой поддержки своего производителя.

Как напоминает независимый эксперт лифтовой отрасли Андрей Кряков, реализация современной политики импортозамещения в российском лифтостроении началась несколько лет назад. Предполагалось решить эту задачу к 2017-2018 годам, но, как часто бывает, жизнь внесла в планы свои коррективы.

Окончание на с. 8



МИХАИЛ КОЛОДЯКОВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

## Социальный акцент

Рафик Загрутдинов о приоритетных  
строительных проектах столицы

Антон МАСТРЕНКОВ

В конце прошлого года были утверждены бюджет и адресная инвестиционная программа (АИП) Москвы на 2022-2024 годы. Помимо традиционно высоких затрат на развитие транспортной инфраструктуры, приоритетами градостроительной политики на ближайшие годы стали программы реновации жилья, возведение объектов образования, здравоохранения и культуры. О наиболее интересных проектах и планах на 2022 год в интервью «Стройгазете» рассказал глава Департамента строительства Москвы Рафик ЗАГРУТДИНОВ.

«СГ»: Одной из наиболее масштабных градостроительных программ столицы остается реновация жилого фонда. Рафик Равилович, расскажите о ее реализации.

Рафик Загрутдинов: Программа встала на рельсы — темпы строительства и, соот-

ветственно, переселения москвичей из старых домов в современное комфортное жилье неуклонно растут. Всего с начала программы построено и введено в эксплуатацию 177 новых домов общей площадью 2,3 млн квадратных метров, из которых под заселение передано 149 новостроек. Сейчас продолжается строительство еще 156 домов на 2,6 млн «квадратов» и помимо этого проектируется 183 новостройки на 3,4 млн кв. м.

Такие темпы строительства позволили 47,6 тыс. москвичей отпраздновать новоселье, а сейчас в процессе переселения еще более 20 тыс. человек. Более того, в I квартале запланировано начать переселение еще порядка 4,5 тыс. человек, для чего под заселение в шести округах будет передано 11 новостроек, большая часть которых находится на северо-востоке и юго-западе столицы. Всего же в этом году нам предстоит построить порядка 100 домов и начать переселение 38 тыс. жителей, а уже в

ближайшие два года мы планируем выйти на пик переселения.

«СГ»: В прошедшем году на реализацию многих проектов оказал влияние рост стоимости стройматериалов. Как это отразилось на стройках реновации?

Р.З.: Пандемия коронавируса сказалась не только на стоимости материалов, но и на заработной плате рабочих, и, как следствие, отразилась на себестоимости возводимых объектов. Не стали исключением и дома программы реновации. По нашим оценкам, за прошлый год себестоимость строительства монолитного каркаса реновационного жилья в Москве выросла на 10%.

При этом хочу подчеркнуть: денег в бюджете Москвы на программу реновации достаточно — необходимые средства в бюджете заложены. Сейчас себестоимость квадратного метра «коробки», то есть каркаса дома реновации, колеблется в коридоре от 60 до 80 тыс. рублей, однако дать прогноз по стоимости на будущее невозможно: слишком много различных факторов на нее влияют.

Окончание на с. 7

## НОВОСТИ

Глава НОТИМ Михаил Викторов рассказал «СГ» о готовности строительной отрасли к цифровой трансформации **с.13**

## КОРОТКО

## ПЯТИЛЕТКУ В ТРИ ГОДА!

Вдвое быстрее нормативных сроков — примерно за три года — будет построена трасса М-12 «Москва—Нижний Новгород—Казань», заявил на оперативном совещании правительства вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, отметивший, что на проекте задействовано 11 тыс. строителей и 4 тыс. единиц техники.

## В ПАМЯТЬ ЛИКВИДАТОРОВ

Строительство музея в память ликвидаторов аварии на Чернобыльской АЭС в поселке Волоконовка Белгородской области завершится в 2022 году. Проект разработан московским градостроительным институтом пространственного моделирования и развития «Мирпроект». Двухэтажное здание площадью около 1000 «квадратов» будет представлять собой единый объем, состоящий из блоков разной высоты под общей кровлей. Комплекс совместит функции выставочного и досугового центров. В экспозицию об аварии на ЧАЭС будут включены материальные артефакты и VR-форматы.

Решение об увековечивании памяти героев-чернобыльцев и строительстве мемориального комплекса было принято Общественной палатой РФ совместно с Союзом «Чернобыль». Территория строящегося комплекса поделена на три зоны: построенный в 2019 году храм Спаса Нерукотворного, находящийся в активной стадии строительства музейно-образовательный комплекс, а также ландшафтный парк с амфитеатром. Первый камень в основание музейного центра был заложен 26 апреля 2021 года — в день 35-й годовщины аварии.

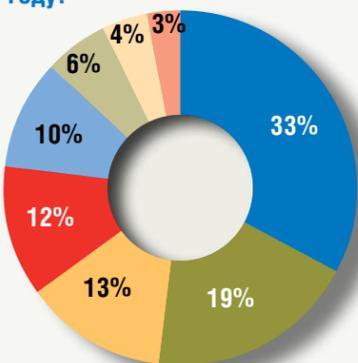
## МИЛЛИОН ВЗЯТ

В 2021-м в Москве в рамках действующей с 1 января 2020 года программы раздельного сбора мусора по простой двухконтейнерной системе был собран рекордный объем вторсырья — более 1 млн тонн (на 18% больше, чем годом ранее), сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков. В столице оборудовано более 22 тыс. контейнерных площадок, установлено свыше 60 тыс. контейнеров.

## 50 НА 50

Примерно половина участников опроса на сайте stroygaz.ru намерена в 2022 году обзавестись жилой недвижимостью. Из них опять же половина нацелена на квартиру в новостройке, а остальные раздумывают о вторичном рынке, частном доме или апартаментах.

## Планируете ли вы покупать квартиру в новостройке в 2022 году?



- Не с такими ценами — 33%
- Определенно! — 19%
- Лучше билет в космос — 13%
- Только «вторичку» — 12%
- Обзаведусь частным домом — 10%
- Только если без ипотеки — 6%
- Может, апартаменты? — 4%
- Уже оформляю документы! — 3%

Источник: stroygaz.ru

## Переходим к процедурам

В 2022 году будет создан единый реестр процедур в строительстве



Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Исчерпывающий перечень документов в сфере строительства планируется сократить не менее чем на 200 позиций. Об этом сообщил курирующий российский стройкомплекс вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, выступая на совещании, посвященном ходу реализации и результатам инициатив социально-экономического развития России до 2030 года.

По словам заместителя председателя правительства, административной и цифровой трансформациям строительной отрасли уделяется большое внимание. В 2020-

2021 годах была проведена масштабная работа по совершенствованию нормативного регулирования строительной сферы. Марат Хуснуллин напомнил, что с тех пор 6,8 тыс. обязательных требований стали рекомендательными без ущерба для качества строительства; 14 процедур в строительстве выведены в Единый портал государственных услуг; унифицирован порядок подключения объектов ко всем видам инженерных и коммунальных сетей, оптимизирован порядок переноса таких сетей; упрощена процедура регистрации прав на недвижимость и кадастрового учета.

МАРАТ ХУСНУЛЛИН,  
ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР  
ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ:

«Показатель «Сокращение инвестиционно-строительного цикла», а также повышение квалификации не менее 60 тыс.

специалистов в строительстве к 2024 году направлены на достижение национальной цели по созданию в стране комфортной и безопасной среды для жизни»

Сейчас правительством определен универсальный перечень из 32 процедур для всех объектов капитального строительства (продолжение темы на с. 5) вместо существовавших ранее 96 процедур (в первую очередь были исключены дублирующие, избыточные и устаревшие нормы).

«Сегодня требуется продолжение системной работы на всех уровнях власти, в том числе субъектов и муниципалитетов, — подчеркнул Марат Хуснуллин. — Задача текущего года — создание единого реестра процедур в строительстве с выводом его на Единый портал госуслуг по следующим принципам: нет регламента, не описан предмет или основание для отказа, не поставлены четкие сроки — нет и процедуры!»



## Все включено, включая оперативность

В столице появится индустриальный объект, не имеющий аналогов по скорости строительства

Оксана САМБОРСКАЯ

В 2023 году в Москве планируется завершить строительство нового индустриального парка «Руднев» с возможностью размещения в нем любых видов производств. Возведение объекта по модели «все включено» неподалеку от станции метро «Некрасовка» осуществляет сейчас генеральный подрядчик — компания «КРОСТ-Д».

«По скорости строительства этот объект не имеет аналогов в мире, — подчеркнул заместитель генерального директора концерна «КРОСТ» Борис Добашин. — Для нас как для строителей реализация такого рода проектов — большая ответственность и большой вызов. Мы здесь применяем самые современные строительные технологии. Так, часть работ перенесли на завод, на конвейерную линию, где конструкции производят и готовят для сборки уже на месте. В результате удалось достичь серьезного темпа производства работ».

Как отметил генеральный директор особой экономической зоны «Технополис Москва» Геннадий Дегтев, после сдачи в эксплуатацию парк войдет в десятку крупнейших в стране по объему производственных площа-

дей. «Территория Руднева на юго-востоке столицы включена в федеральный реестр индустриальных парков Мипромторга РФ, — сообщил он. — В 2023 году здесь появится мощный центр развития промышленности. Его цель — создать благоприятные условия для развития высокотехнологичных компаний малого и среднего предпринимательства. На 37 га строятся более 280 тыс. квадратных метров производственных площадей. Компании смогут разместиться в готовых корпусах в формате brownfield. Кроме того, есть возможность построить производственные помещения под конкретного заказчика. С вхождением площадки в контур ОЭЗ Москвы ее резиденты получают налоговые и таможенные преференции, действующие на всей ее территории».

Строительство индустриального парка ведется в три этапа. Первая очередь включает 19 объектов площадью свыше 117 тыс. «квадратов», вторая — объекты общей площадью 47,9 тыс. кв. м, третья очередь — проект greenfield с возможностью возведения около 116 тыс. кв. м за счет средств частных инвесторов. На сегодняшний день объем выполненных работ составляет более 70%, на площадке занято около 2 тыс. строителей.

## Самые-самые ЖК

Ирек Файзуллин наградит лауреатов всероссийского градостроительного конкурса

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Глава Минстроя России планирует принять участие в церемонии награждения победителей Градостроительного конкурса жилых комплексов (ЖК) — новостроек Топ ЖК-2022. Об этом стало известно по итогам заседания конкурсной комиссии, прошедшего на днях в Москве на площадке Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

В ходе собрания под председательством главы комитета по предпринимательству в сфере строительства Торгово-промышленной палаты (ТПП) РФ и почетного президента НОСТРОЙ Ефима Басина было принято решение утвердить финалистов второй группы по 9 федеральным, 8 окружным и 61 региональной номинациям среди 40 субъектов РФ.

Организаторы Топ ЖК-2022 (ТПП РФ, Российский союз промышленников и предпринимателей и Национальное объединение застройщиков жилья) отметили, что текущий конкурсный год ознаменован также включением в него трех новых всероссийских номинаций в сфере редевелопмента в таких сегментах как «жилая и нежилая застройка», «застройка свободных территорий».

В определении лучших российских новостроек принимают участие ведущие эксперты в сфере жилищного строительства из большинства регионов страны. Оценка каждого ЖК проводится по группам параметров, в числе которых — транспортная доступность, обеспеченность социальной инфраструктурой, архитектура, дворные пространства и многое другое.

## Справочно

■ Премия Топ ЖК — самый масштабный в России конкурс жилых комплексов-новостроек, он проводится с 2019 года. В сезоне 2020-2021 в 161 номинации конкурса приняли участие 1346 ЖК, которые возводят 675 застройщиков из 75 регионов.



Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в соцсетях (VK, TG и FB)

НОВОСТИ



## Цирк, цирк, цирк...

В России стартовала федеральная программа реконструкции цирковых комплексов

Антон МАСТРЕНКОВ

Проектами в Иркутске, Волгограде, Екатеринбурге, Воронеже и Твери открылась федеральная программа реконструкции цирковых комплексов. Публично-правовая компания (ППК) «Единый заказчик в сфере строительства», выступающая фактически единым оператором программы, заключила контракты по всем пяти зданиям государственных цирков. Сегодня эти объекты, построенные около 50 лет назад, обветшали и морально устарели, зачастую находятся в состоянии, не позволяющем осуществлять их нормальную эксплуатацию и эффективно использовать площади. В рамках новой концепции цирки должны стать не просто местами проведения шоу и представлений, но и центрами культурной жизни в своих городах.

Подрядчикам ППК предстоит провести обследование зданий, разработать концепцию модернизации с учетом потребностей цирков, выполнить проектирование и произвести сами строительные работы. Затраты на комплексную реконструкцию всех пяти цирков составят более 7 млрд рублей. Важно заметить, что контракты на выполнение реконструкции цирков заключены «под ключ». По словам генерального директора ППК «Единый заказчик в сфере строительстве» Карена Оганесяна, реализация проектов по этому принципу является наиболее эффективной.

«В настоящее время проводятся обследование зданий и оценка состояния конструкций и инженерных систем, — пояснила директор департамента по строительству объектов культуры компании Наталья Зарубина. — Параллельно осуществляются

разработка и согласование архитектурно-планировочных решений, исходя из потребностей артистов цирка и нормативных требований. До конца года планируется согласовать концепцию, а также разработать и утвердить проекты». После этого начнутся активные строительно-монтажные работы, завершение которых намечено к концу 2024 года, а открытие модернизированных цирков — на 2025 год.

**7** млрд рублей будет потрачено на реконструкцию цирков в Волгограде, Воронеже, Екатеринбурге, Иркутске и Твери

В ходе реконструкции необходимо не только обновить здания цирков, но и установить современное оборудование, позволяющее запускать и использовать сложные и уникальные программы выступлений. Немаловажно для артистов и то, что новые мультимедийные системы будут унифицированы и удовлетворят требования всех гастролирующих цирков.

Особо отметим, что текущее состояние зданий требует замены инженерной инфраструктуры и систем безопасности. Реконструкция должна решить и этот вопрос: после завершения работ все цирки будут полностью отвечать современным нормативам безопасности массовых и развлекательных мероприятий.

Еще одним важным принципом планируемой реконструкции станет обеспече-



КАРЕН ОГАНЕСЯН, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ППК «ЕДИНЫЙ ЗАКАЗЧИК В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»:

«Для себя мы приняли решение, что эффективнее

всего управлять проектом по принципу «под ключ». Это предполагает проектирование, строительство и поставку оборудования в одном контракте с единым исполнителем. Такой подход позволяет значительно сократить сроки реализации проекта и финансовые издержки, а также более эффективно контролировать качество выполняемых работ»

ние современных условий содержания животных. Для этой цели при проектировании будут учтены действующие современные нормативные документы по содержанию животных, включающие в себя требования к технической и планировочной организации зданий цирка.

Учитывая объемы предполагаемых работ, очевидно, что без участия федерально-правительства и заказчика местные власти не смогут выполнить столь масштабное и сложное обновление цирков. В частности, губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев позитивно оценил внимание федеральных властей к этим проектам. «Екатеринбургский государственный цирк — одно из самых любимых мест подрастающего поколения свердловчан. Отлично, что сегодня на федеральном уровне цирку Екатеринбурга уделяется повышенное внимание. Мы с нетерпением ждем реализации проекта по его реконструкции», — подчеркнул глава региона.



## Языком ОГНЯ

В этом году в Никола-Ленивце на Масленицу сожгут «Вавилонскую башню»

Оксана САМБОРСКАЯ

Масленицу в арт-парке Никола-Ленивец отмечают ежегодно. К очередному празднику организаторы подходят с размахом: для проводов зимы здесь сейчас собирают не привычное чучело, а огромных размеров арт-объект. В этот раз 6 марта сжигать будут «Вавилонскую башню» — проект архитектора Екатерины Поляковой, созданный по итогам Международного открытого конкурса.

23-метровую башню из бруса, бревен, хвороста и сена уже несколько месяцев возводит команда из 16 человек. Арт-объект станет частью масленичного перформанса: гости Никола-Ленивца смогут не только поучаствовать в библейском строительстве, но и подняться на вершину башни. Придать конструкции законченный вид поможет огонь — обтаятая языками пламени башня превратится в пылающее произведение искусства, исчезающее у всех на глазах.

Сжигать арт-объекты в Никола-Ленивце начали с 2001 года: именно тогда появилась главная идея — обуздать неуловимый огонь, сделав его соавтором каждого произведения. Масленица в Никола-Ленивце — не просто народный праздник с блинами и сжиганием чучела, а всегда однодневный перформанс, завершающийся эффектным большим костром. Именно таким, по мнению команды арт-парка, и должно быть настоящее искусство: оно не хранится в музее под стеклом, а появляется ненадолго, чтобы навсегда остаться в памяти каждого его увидевшего. В разное время здесь жгли «Медиабашню», «Байконур», «Градирию», «Жар-птицу», «Пирамиду» и «Бастилию».



ЕКАТЕРИНА ПОЛЯКОВА, АРХИТЕКТОР И АВТОР «ВАВИЛОНСКОЙ БАШНИ»:

«Та самая Вавилонская башня так и не была доделана из-за разлада между людьми и целыми народами. Нынешняя, которую мы собираем на Масленицу, служит современным символом такого же разлада. События, связанные с пандемией, породили новые конфликты и столкновения. Согласно библейскому сюжету, рассказывающему о людях, которые хотели возвести «башню до небес», чтобы «сделать себе имя», наша башня также не будет достроена, но гости в Никола-Ленивце смогут стать соавторами и достроить ее самостоятельно перед тем, как она исчезнет в огне»

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2021

**Строительная газета** НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный подписной каталог ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:  
■ П2012 — на полгода  
■ П3475 — на год

Для предприятий и организаций  
■ П2011 — на полгода  
■ П3476 — на год

Подписку на электронную/печатную версию издания «Строительная газета» можно оформить на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru) в разделе «Подписка»



или отправить заявку в свободной форме по электронной почте [info@stroygaz.ru](mailto:info@stroygaz.ru)

Контакты отдела подписки: +7 (495) 987-31-49

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

# Работать как часы

## Какие законотворческие задачи Владимир Ресин ставит перед отраслевым экспертным сообществом



ПРЕСС-СЛУЖБА ЦД РФУ / АНГ «МОСКВА»

Андрей МОСКАЛЕНКО

Сразу два профильных Экспертных совета (ЭС) были созданы при новом комитете по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (ЖКХ) в Госдуме РФ VIII созыва. Работой «коммунального ЭС» руководит Ирина Булгакова. ЭС по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства второй раз подряд возглавил Владимир Ресин. О стратегии работы депутатского корпуса в сфере строительства и роли экспертного сообщества в законодательстве Владимир Иосифович — парламентарий с 11-летним стажем — рассказал «Стройгазете».

**«СГ»: Какую роль должны взять на себя новые ЭС при комитете по строительству и ЖКХ?**



**Владимир Ресин:** Во-первых, это возможность привлекать к работе смежные комитеты, научную и профессиональную общественность. Во-вторых, это способ сделать нашу работу открытой, добиваться согласия для принятия взвешенных решений. В-третьих, на различных мероприятиях под эгидой комитета и на площадках советов мы можем вести прямой диалог, видеть результаты правового применения наших законов.

Более того, благодаря строгим ограничениям из-за пандемии мы научились работать в онлайн-режиме. Теперь круг участников и привлекаемых экспертов значительно расширился. К нам легко могут подключаться профильные ведомства, представители регионов, а это очень важно для решения поставленных задач. С моим опытом председателя ЭС в двух думских созывах я смело могу это утверждать. Также надеюсь, что благодаря активной позиции главы комитета по строительству и ЖКХ Госдумы РФ Сергея Пахомова мы сможем организовать работу наилучшим образом.

**«СГ»: Кто, помимо депутатов и профсообщества, вошел в состав советов?**

**В.Р.:** Здесь особенно важно отметить, что среди членов ЭС — представители основных министерств, напрямую задействованных в реализации национальных целей, поставленных главой государства перед российским стройкомплексом. Прежде всего это касается Минстроя России, представленного практически всеми заместителями по соответствующим направлениям. Очень важно, что в состав нашего ЭС, к примеру, вошел заместитель главы Минпромторга РФ, курирующий вопросы стандартизации строительной продукции и технического нормирования. Есть среди членов ЭС и первый заместитель министра культуры. Дело в том, что в весеннюю сессию особое внимание планируется уделить вопросам поправок в законодательство по охране капитальных объектов культурного наследия (ОКН), уточнению порядка установления границ зон их охраны, режимов их разрешенного землепользования, и его экспертиза очень пригодится, чтобы не навредить и дать возможность приспособить ОКН к использованию по назначению.

**«СГ»: Какие вопросы «строительный ЭС» рассмотрит в первую очередь?**

**В.Р.:** Начиная еще с 2020 года, когда прошла ротация в федеральном правительстве и пандемия поставила страну, а точнее, весь мир в условия выживания, тема градостроительной политики стала одной из ключевых. Именно тогда во главе угла оказались задачи эффективного планирования масштабных проектов, инфраструктурного строительства и управления инвестициями в проекты «под ключ». Сроки и безопасность, качество и социальная ответственность за реализацию мероприятий адресных инвестиционных программ стали основными критериями оценки деятельности строительного комплекса. Многие на законодательном уровне уже сделано. А сегодня необходимо, чтобы эта правоприменительная система работала как часы.

Депутаты, вошедшие в текущий состав ЭС, предложили организовать работу по пяти тематическим секциям: «Архитектура и градостроительство», «Техническое регулирование, стандартизация, экспертиза, строительный контроль, государственный надзор. Строительная промышленность», «Долевое строительство», «Цифровая трансформация строительной отрасли» и «Малозэтажное и индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)». Уже назначены их кураторы, которые стали моими заместителями. Сейчас готовим проект плана работы ЭС на оставшуюся весеннюю сессию.

**«Наша глобальная цель — сократить сроки инвестиционного строительного цикла. Но для этого нужно решить несколько связанных законотворческих задач, часть из которых уже в работе, имеются определенные результаты, но этого пока мало»**

**«СГ»: У ЭС появилось новое, «цифровое» направление? Что предлагается делать в этой сфере?**

**В.Р.:** На самом деле, новых направлений два: «Цифровая трансформация стройотрасли» и «Малозэтажка и ИЖС». Их создание продиктовано инициативами социально-экономического развития РФ до 2030 года, принятыми кабмином в октябре прошлого года (распоряжение правительства РФ от 06.10.2021 №2816-р — «СГ»). Так, в разделе «Строительство» этого документа перед Минэкономразвития РФ поставлена задача возрождения малых форм расселения, а перед Минстроем России — запустить программу «Мой частный дом». Практически все инициативы «цифрового раздела» имеют прямое отношение к строительству.

Мы также продолжим работу и по уже устоявшимся в «мелко» ЭС направлениям. Потому что введенный в правовой оборот механизм комплексного развития территорий требует доработки регионального законодательства и шлифовки уже принятых законов. Такие инициативы, как «Рейнжиниринг

### Справочно

■ Кураторами направлений Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при комитете по строительству и ЖКХ Госдумы РФ стали: Николай Алексеенко (секция «Архитектура и градостроительство»), Сергей Бидонько («Техническое регулирование, стандартизация. Экспертиза, строительный контроль, государственный надзор. Строительная промышленность»), Елена Бондаренко («Долевое строительство»), Михаил Авдеев («Цифровая трансформация строительной отрасли») и Александр Якубовский («Малозэтажное и индивидуальное жилищное строительство»).

правил промышленного строительства», «Новый ритм строительства», «Инфраструктурное меню» потребуют пристального внимания, изучения положительных практик и мониторинга результатов со стороны профессионального и экспертного сообществ. Законодательную базу усовершенствуют при их участии.

Уточню, именно ЭС призван быть органом, осуществляющим «консультационную и экспертную поддержку».

**«СГ»: Проблемам долевого строительства в работе ЭС по-прежнему отводится особое внимание?**

**В.Р.:** Да, так как это главная причина сдерживания темпов роста жилищного строительства, нарушения обязательств со стороны застройщиков и публичной власти перед нашими гражданами, создания условий для нездоровой конкуренции, потребительского экстремизма и социального неравенства.

По отзывам депутатов, представляющих разные регионы, отсутствие единого согласованного механизма взаимодействия участников рынка жилищного строительства, банковской сферы и сферы ЖКХ во многом сводит на нет все усилия региональных и муниципальных властей. Эффективно работающий механизм при условии комплексного планирования и развития территорий городских и сельских поселений обеспечил бы формирование комфортной среды жизни.

С одной стороны, вроде имеем неплохие показатели по переходу на проектное финансирование и счета эскроу для защиты прав дольщиков. С другой, нет точных, реальных данных по неблагополучным, незавершенным объектам капитального строительства. Отсутствует государственный информационный ресурс, который позволит бы контролировать ситуацию в регионах и принимать своевременные меры.

Вот поэтому были подготовлены очередные поправки и в Градостроительный кодекс РФ, и в Жилищный и Земельный кодексы, и в законодательство по долевого строительству, и в другие законы. Все для того, чтобы сократить сроки инвестиционно-строительного цикла и создать поэтапно единую публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» с опорой на регионы. Конечная цель — к 2030 году решить квартирный вопрос и гарантировать нашим гражданам право на комфортное и безопасное жилье, на благополучное существование и развитие домохозяйств, на защиту окружающего их культурного и природного наследия.

**«СГ»: Владимир Иосифович, а что нужно в целом, чтобы в стране ежегодно сдавался указанный президентом объем жилья? Без чего невозможно реализовать поручение главы государства по решению квартирного вопроса?**

**В.Р.:** Во-первых, необходимо ускорить темпы административной реформы. То есть перевести строительный комплекс на сквозной безбарьерный процесс планирования и реализации строительных проектов. Здесь особую роль должна сыграть цифровизация управленческих процедур и базовых производственных процессов, перевод государственных и муниципальных услуг на цифровой документооборот.

Во-вторых, не завершено процесс реформирования всей системы ресурсного обеспечения объектов капстроительства. Это касается модернизации всего инженерно-коммунального хозяйства, самих сетей и коммуникаций, а также условий технологического присоединения к ним с учетом последующей эксплуатации.

В-третьих, идет верификация документов нормативно-технической базы. Цель — сокращение обязательных требований, совершенствование системы стандартизации и обеспечение ускоренного внедрения инновационной продукции, технологий индустриального домостроения. Сегодня это актуально как для многоквартирных высотных комплексов, так и для малозэтажного ИЖС.

Ну и, в-четвертых, эффективное управление капитальными вложениями требует внедрения полнофункционального проектного подхода. И в то же время профессионального инжинирингового сопровождения строительных проектов при условии справедливой конкурентной политики и наличия гибкой системы ценообразования. Большую роль в успехе строительного проекта играет обоснованность принимаемых градостроительных решений, качество градостроительной документации и тех исходных данных, которые ложатся в основу задания на выполнение проектно-исследовательских работ, принимаемых в итоге технологических решений.

## РЕГУЛИРОВАНИЕ



Елена КИСЕЛЕВА,  
член координационного совета  
«Деловой России», омбудсмен  
по национальным проектам  
в сфере градостроительства  
в аппарате уполномоченного  
при президенте РФ по защите  
прав предпринимателей

По предварительным оценкам правительства, в 2021 году объем ввода жилья в России на 15% превысил запланированные уровни и достиг 90 млн квадратных метров — самый высокий показатель за весь постсоветский период. Но планка более амбициозна — это 120 млн «квадратов», предусмотренные нацпроектом «Жилье и комфортная среда».

Сложно прогнозировать ситуацию на 2022 год в строительном рынке, и далеко не все эксперты рассматривают позитивный сценарий. Хотя, по моему мнению, она должна относительно стабилизироваться.

Это касается и ценовой политики на жилье. С января по ноябрь 2021 года цены на вторичную недвижимость в России выросли в среднем на 18%. Такие данные представили в рейтинговом агентстве «Национальные кредитные рейтинги» (НКР). По оценке аналитиков НКР, сильнее всего готовое жилье подорожало в Краснодарском крае (на 45%), Магаданской области (40%), Камчатском крае (38%), Калининградской области и Республике Карелии (36%). В то же время самые низкие темпы роста цен (менее 10%) зафиксированы в Республике Башкортостан, Ханты-Мансийском автономном округе и Свердловской области.

Предположение о стабилизации цен в конце декабря сделала и председатель Центробанка Эльвира Набиуллина. А это значит, что спрос сохранится.

Вместе с тем, доступность покупки жилья будет оставаться относительно высокой для многих россиян за счет действия ряда льготных программ. Также все россияне до 1 июля 2022 года могут оформить заем на покупку жилья в новостройке стоимостью не выше 3 млн рублей по ставке до 7% годовых.

При этом власти могут принять дополнительные меры для улучшения жилищных условий граждан. Это также дает надежду на спрос!

Тем не менее, в начале января вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что 47% населения России не имеет финансовой возможности приобрести жилье в ипотеку. Основные проблемы реализации плана — недостаточно доступная ипотека, так как она в первую очередь зависит от ключевой ставки, регулируемой Центробанком. По словам вице-преьера, «необходим рост дохода граждан в 2,5% в год, иначе спроса не будет».

Есть и другие, не менее важные инструменты для выполнения показателей нацпроектов и сохранения строительной отрасли в стране в целом. Прежде всего, это создание для региональных застройщиков условий, позволяющих снизить стоимость квадратного метра. Развитие здоровой конкурен-



## Высокая планка Перспективы выполнения показателей нацпроектов и развития стройотрасли

ции и снижение на строителей налоговой и социальной нагрузки, компенсация средств федерального бюджета при реализации нацпроекта «Системное сокращение ветхого и аварийного жилья», а также появление новых льготных категорий в части ипотечного строительства. И главное — заинтересованность региональных властей в поддержке строительных предприятий, особенно в период кризиса и реформы строительной отрасли.

В прошлом году была проведена работа с регионами, которые не выполнили обязательств по нацпроектам в области строительства. В восьми регионах с должности сняли двух вице-губернаторов, уволили трех региональных министров, отстранили пятерых заказчиков. «Как в хорошие советские времена, когда за провал задания увольняли, заставляли сдать партбилеты», — сказал в интервью ТАСС Марат Хуснуллин. Он сообщил, что в системе анализирует реализацию восьми региональных программ нацпроектов «Жилье и комфортная городская среда» и «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Благоустройство наших городов, больших и малых, выведет нас всех на новый уровень комфорта жизни. По словам Марата Хуснулина, успешная реализация нацпроекта «Жилье и комфортная городская среда» позволит повысить благоустройство в России в полтора раза!

Важным фактором стабильного спроса вице-премьер назвал доступные цены на жилье (для этого необходимо наращивать предложение). Но для таких категорий граждан предусмотрены механизмы поддержки со стороны государства — льготные ипотечные программы, расселение из ветхого и аварийного жилья, а также социальная аренда. Общий объем финансирования мероприятий превышает 1 трлн рублей. Основная цель — улучшение жилищных условий 5 млн семей ежегодно.

Мы часто говорим о том, что это очень высокая планка. Бывают моменты, когда начинаем сомневаться в ее достижимости, но, как показывает практика, в правительстве смотрят на показатели достаточно объективно. Ждем конкретных решений на практике!

## Предъявите документы!

С весны перечень сведений, необходимых для реализации проектов по капитальному строительству, станет исчерпывающим

Алексей ТОРБА

На официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru опубликовано постановление правительства РФ №2490 «Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ и необходимых для выполнения предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса (ГрК) РФ мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов правительства РФ». Это постановление, вступающее в силу с 1 марта 2022 года, принято в соответствии с 275-ФЗ «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты», которым градостроительный кодекс был ранее дополнен новой статьей 5.2 «Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства».

Утвержденный кабмином исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов и согласований состоит из 989 пунктов, включенных в 5 этапов реализации строительных проектов. Первый этап «Приобретение прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» включает первые 137 пунктов. Во второй этап «Утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, матери-

алов» входят пункты со 138-го по 431-й. В третий этап «Выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования» — с 432-го по 602-й. В четвертый этап «Строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства» вошли пункты с 603-го по 977-й. Финальный этап реализации проектов по строительству «Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект капитального строительства (помещения, машиноместа)» включает последние 12 пунктов исчерпывающего перечня. Кроме наименования документов, сведений, материалов и согласований документ содержит информацию о нормативных актах, которыми они предусмотрены.

Также постановление устанавливает, что сводные предложения по внесению изменений в утвержденный перечень формирует Минстрой России по предложениям заинтересованных федеральных органов исполнительной власти (ФОИВ). В случае, если положения перечня не соответствуют положениям федеральных законов и (или) принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов, данные законы и акты будут применяться до приведения исчерпывающего перечня в соответствие с такими изменениями. Если необходимость внесения корректировок возникла в связи с принятием нового федерального закона, подготовка и внесение соответствующего проекта правительственного акта по согласованию с Минстроем осуществляется ФОИВ, к сфере деятельности которого относятся внесенные в федеральный закон поправки.



## ЖИЛЬЕ

# Поколение Z

## Может ли творец жить в башне из слоновой кости?

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

**З**а последние три года столичные девелоперы увеличили предложение квартир в высотных новостройках вдвое, выяснили аналитики компании AFI Development по результатам проведенного исследования.

По итогам 2021 года, 33% от общего предложения рынка приходится на долю жилых комплексов с домами повышенной этажности. Речь идет о проектах от 30 этажей и высотой от 99,5 метра. Высотные стильные здания помимо классических инвесторов все больше привлекают представителей молодого поколения Z, родившихся с 1997 по 2012 годы и имеющих собственные денежные средства. По данным исследований, 66,3% совершеннолетних представителей поколения Z, получивших в 2021 году право собственности на недвижимость, принимали решение при выборе квартиры самостоятельно, а не на основе мнения родственников.

Касту таких прогрессивных и независимых молодых людей называют также «миллениалами». Для них практически стерты границы между реальным и виртуальным миром. Они постоянно на связи: покупки, коммуникации, заказ услуг — все происходит посредством смартфонов. А еще их называют «люди мира»: они легко и свободно перемещаются по стране и земному шару, стремятся к быстрому успеху и на все имеют собственную точку зрения.

Современные миллениалы — основная движущая сила трансформации рынка недвижимости, именно они являются «законодателем моды» в девелоперских проектах. Площадь квартиры для этой категории не играет главенствующей роли, миллениалы готовы жертвовать метражом ради полезной инфраструктуры. Для них важно не только функциональное наполнение квартиры, но и оборудование лобби, общих зон и дворового пространства, а также присутствие технологий «умного» дома: IP-телефонии, «умных» систем безопасности и возможности получения максимального количества услуг online.

Сегодня мы поговорим с ярким представителем поколения Z — студентом выпускного курса Высшей школы бизнеса Даниилом Макеенковым.

**«СГ»:** Даниил, что вы можете рассказать об образе жизни молодых людей вашего поколения?

**Д.М.:** В этом году я заканчиваю обучение в Высшей школе бизнеса, параллельно развиваю свое дело в сфере онлайн-образования, продюсирую экспертов и блогеров.

Этот бизнес предполагает активное участие в медиасфере, общение с крупными блогерами, посещение мастермайндов и творческих тусовок. Моя жизнь идет в непрерывном потоке, я часто переезжаю, знакомлюсь с новыми людьми и пока не привязан к какой-то конкретной локации, легко отказываюсь от старого места в пользу нового. Поиск смыслов в новых местах — яркий лозунг нашего поколения. Гибкость в принятии решений и возможность жить в иных форматах привлекает нас гораздо больше оседлого образа жизни.

**«СГ»:** Приведите, пожалуйста, пример...

**Д.М.:** В пандемию я переехал в район Ботанического сада с потрясающей инфраструктурой. В первую очередь привлекли удобная локация и большое количество парков. Инфраструктура района продумана до мелочей: организованы места для работы, отдыха и развлечений. Фрилансеры наподобие меня летом спокойно работали в уличных lounge-зонах. Эргономичные столики, яркая подсветка, множество кофеен и ландшафтный дизайн, разделяющий пространство, — таким был мой идеальный день.

Когда жизнь вошла в привычный темп, мы вместе с другими жителями района играли в футбол или баскетбол на территории комплекса, по будням я ходил в фитнес-зал в пяти минутах от дома, а на выходных гулял в парках ВДНХ и Ботанического сада. Мне нравилась неспешная жизнь района, не было раздражающих факторов.

**«СГ»:** Получается, что избранная вами профессия априори связана с непрерывным расширением рабочих контактов?

**Д.М.:** Да, и поэтому я продолжаю освоение новых пространств. Изнутри знаю атмосферу рабочих нетворкингов, так как жил в апартаментах с подобной спецификой, влился в бизнес-сообщество: мы знакомились в холле отеля в процессе игры в «настолки», за завтраком в ресторане, в фитнес-зале или на мастер-классах (они регулярно проходили в переговорных). К нам часто приезжали эксперты, читали интересные лекции. Мы общались, знакомились, формировали полезные контакты и росли профессионально.

Для нас не было необходимости покидать стены комплексов, в которых жили. Свои бизнес-встречи я проводил, просто спускаясь на первый этаж. Однажды поставил рекорд — не выходил на улицу в течение двух недель, так как все необходимое, включая продуктовый магазин, располагалось в пределах ЖК.

**«СГ»:** Получается, что ряд ваших сверстников выбрали новый стиль жизни, заменив телевизор и дискотеки на здоровый образ жизни и рабочие встречи?

**Д.М.:** Мы учимся не в институтах, а в процессе творческой, ролевой игры. К примеру, моими соседями были ребята от 14 лет, многие из них начали свой бизнес еще в школе. Миллионер в 18-20 лет — это реальность сегодняшнего дня!

Научившись достаточно легко зарабатывать деньги, мы столкнулись с необходимостью грамотного инвестирования. Одним из надежных активов, на мой взгляд, остается вложение в недвижимость. И иметь несколько квартир в разных городах и странах по-прежнему очень привлекательно. Сегодня ты живешь в Москве, а уже завтра легишь в Дубай или в гости к друзьям в Нью-Йорк.

Не так давно я узнал об интересном проекте — строящемся небоскребе AFI Tower с концепцией «Город в одном здании», которая напоминает отель. Здесь будут размещаться собственная клининговая служба и прачечная, рестораны, кафе, салон красоты и SPA, фитнес, сайкл-студия, хамам с бассейном, библиотека и даже собственный мини-кинотеатр. Квартиры будут оснащаться мебелью-трансформером, позволяющей менять пространство под любой вкус. А еще меня как активного пользователя гаджетов привлекло наличие в проекте системы «умного» дома, позволяющей управлять бытовой техникой и приборами по Wi-Fi через мобильное приложение на iOS и Android.

В стильной башне, возводимой в районе Ботанического сада, будет создана знакомая мне атмосфера блогерства и мастермайнда, но на более высоком бизнес-уровне. Самое приятное, что это будут не апартаменты, а жилые лоты с возможностью московской прописки в непосредственной близости от метро.

Я знаю, что подобные проекты на Западе объединяют творческих, талантливых людей, студентов, блогеров и IT-специалистов. Это место новой стратегии жизни, где каждый имеет намного больше, чем может показаться на первый взгляд.

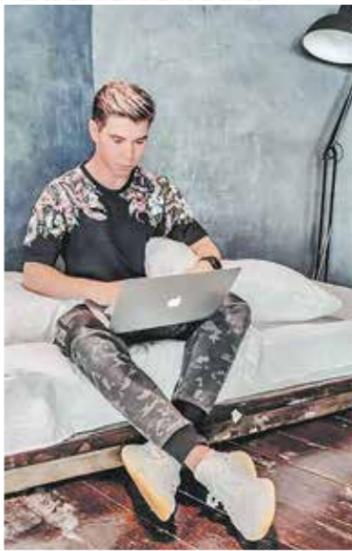
Однажды окупившись в подобную атмосферу, уже не мыслишь себя в другом формате...

**«СГ»:** А если вы примете решение переехать?

**Д.М.:** Думаю, что мне не составит труда сдать квартиру студентам или экспертам, мечтающим развиваться в бизнес-пространстве. Уже сейчас, в процессе строительства небоскреба, формируется список потенциальных арендодателей, что является еще одним плюсом в пользу данного проекта.

Я вижу потенциал небоскреба AFI и, как мне представляется, понимаю его глубинную концепцию. Постпандемийная реальность диктует свои правила, все больше молодых людей выбирают образ жизни, позволяющий быть в тренде, не упуская при этом ни одну из возможностей.

Инвестиционный план есть, осталось только осуществить его!



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО



МИХАИЛ КОЛОДЯВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

10%

прибавила за прошлый год себестоимость строительства монолитного каркаса реновационного жилья в Москве

**«СГ»:** Москва традиционно была крупнейшим центром культурной жизни всей России. Расскажите о планах строительства и реконструкции культурных объектов.

**Р.З.:** Действительно, в столице каждый год появляются все новые культурные объекты, которые привлекают москвичей и гостей столицы. Например, в прошлом году были завершены работы по строительству новой сцены Театра «Уголок дедушки Дурова», здания Детского музыкального театра юного актёра, а также нового входа в Московском зоопарке. Что касается последнего, то это фактически новый двухэтажный павильон с билетными кассами, турникетами и сувенирными магазинами. Кроме того, для удобства инвалидов в нем установлен пассажирский лифт и пандусы. Планируется, что в дальнейшем в этом здании могут открыться кафе, образовательный и культурно-просветительский центры. А в скором времени на территории Московского зоопарка завершится строительство пешеходного моста через Большую Грузинскую улицу и павильона «Ластоногие».

Продолжая эту тему, добавлю, что в этом году мы планируем приступить к строительству и реконструкции еще 7 объектов культуры; в том числе нам предстоит возведение культурно-досуговых центров в Северном Бутове и Западном Бирюлеве, реконструкция на территории музея-заповедника «Царицыно» Оранжерейных прудов и всего Оранжерейного комплекса, а также изготовление и установка на Никольской улице Москвы памятного знака, посвященного Чемпионату мира по футболу 2018 года.

# Социальный акцент

**с.1** **«СГ»:** При столь масштабном строительстве у столичных новоселов всегда возникает вопрос: достаточно ли школ, детских садов и поликлиник в новых кварталах? Как обстоит дело с районами реновации?



**Рафик Загруднинов:** Очень важно, что программа реновации позволяет не просто заменить старые дома на новые, а развивать городские территории с учетом принципа комплексности. Москвичи получают в итоге городское пространство совершенно иного, более высокого качества.

Это в полной мере касается и обеспеченности жилых кварталов социальными объектами. Только по уже утвержденным проектам планировок в кварталах реновации предполагается построить около 270 детских садов и школ, 30 поликлиник, 40 спортивных сооружений и 50 административных и культурных объектов.

Подобный подход к планированию территорий позволяет создать в кварталах реновации качественно новую городскую среду. Таким образом, помимо нового жилья участники программы реновации получают в шаговой доступности от своих домов все необходимые сервисы и услуги.

**«СГ»:** А сколько школ и детских садов будет открыто в этом году?

**Р.З.:** В настоящее время за счет средств городского бюджета ведется строительство более 30 объектов образования. В этом году планируется ввести 5 школ, 6 учебных корпусов и 11 детских садов в совокупности на 8,3 тыс. мест. Надо сказать, что все образовательные учреждения в столице строятся по индивидуальным проектам, разрабатываемым исходя из требований Департамента образования и возможностей земельного участка, отведенного под строительство.

В последние годы в столице стали появляться образовательные трансформеры — здания детских садов, которые могут быть преобразованы в школы, и наоборот, — в зависимости от потребностей района.

**«СГ»:** Строятся ли сейчас такие объекты?

**Р.З.:** На сегодня в городе уже построено несколько образовательных трансформеров: в Южном Бутове, Куркине и Щербинке. Сейчас

такие здания строятся и в других районах — всего в работе пять подобных объектов. Эти корпуса могут функционировать и как блок начальных классов, и как детский сад, а при необходимости предусмотрена и комбинированная форма. Таким образом, городская система образования получает возможность быстро реагировать на изменение возрастного состава детей в том или ином районе. При этом затраты на трансформацию составляют не более 0,1% от общей стоимости здания, а это гораздо дешевле, чем строительство нового объекта.

**«СГ»:** Уже третий год весь мир переживает пандемию коронавируса. В связи с этим особое значение приобретают проекты медицинского строительства. Какие планы у столичных властей в этом направлении?

**Р.З.:** Мы уже не раз отмечали, что сегодня в Москве реализуется масштабная программа по модернизации всей системы здравоохранения. Все медицинские объекты возводятся по новым, улучшенным стандартам, в создании которых, кстати, принимали участие сами врачи. На первом месте в этих проектах — удобство и комфорт посетителей, высокая доступность необходимых специалистов, современное оборудование для диагностики и профилактики болезней.

Этот год в Москве можно назвать, пожалуй, годом медицинского строительства. Помимо того, что нами уже возведено и создано, мы планируем построить и сдать еще 16 поликлиник на 8560 посещений в смену и семь больших корпусов на 1271 койку. Новые объекты будут открываться в различных районах города, а их общая площадь составит около 400 тыс. «квадратов». Хочу подчеркнуть, что все эти учреждения будут спроектированы с учетом принципов исцеляющей архитектуры, а также оснащены самой современной техникой. Дополнительный импульс в развитии получит также и международный медицинский кластер в Сколково.

**«СГ»:** Вы упомянули о медкластере «Сколково». Поделитесь информацией о перспективах его развития.

**Р.З.:** В лице «Сколково» Москва, да и вся Россия получают передовой, мирового уровня центр; причем центр как прикладной медицины, так и научных исследований в сфере здравоохранения. Сегодня кластер продолжает активно развиваться. Так, уже в этом году завершится строительство многофункционального медицинского центра — сейчас здесь

идут фасадные работы и монтаж инженерных систем. Этот объект как часть кластера площадью почти 50 тыс. кв. м будет предназначен для размещения международных медицинских операторов, не нуждающихся в больших площадях. Тут смогут работать не только клиники небольшой площади, но и общие сервисы, например, кабинеты лучевой диагностики, эндоскопии, различные лаборатории. По мнению специалистов, такое решение позволит значительно снизить операционные расходы.

Также в этом году на территории кластера планируется приступить к строительству трех объектов общей площадью 56,7 тыс. «квадратов»: это реабилитационный комплекс широкого профиля, центр ядерной медицины и университетский госпиталь.

**1-4 марта 2022**

**Краснодар**  
ВКК «Экспоград ЮГ»

**YugBuild**

Выставка отделочных и строительных материалов, инженерного оборудования

Организатор  
**МVK** Международная выставка-ярмарка

+7 (861) 200-12-34  
yugbuild@mvk.ru

Получите бесплатный билет на сайте [www.yugbuild.com](http://www.yugbuild.com)  
промокод: K122-HN-3444

1 ФЕВРАЛЯ —



Российское лифтовое хозяйство в цифрах

Год	Произведено лифтов в РФ	Импорт лифтов в РФ	Доля импорта, %
2013	23210	6005	21
2014	25619	12246	32
2015	23229	12946	36
2016	23197	14262	38
2017	28104	9842	26
2018	27044	16482	38
2019	27930	13917	33
2020	31418	10872	26
2021	31292	13013	29

## Риски суверенитета

**с.1** Приказом Минпромторга РФ от 31 марта 2015 года №654 «Об утверждении плана по импортозамещению в отрасли тяжелого машиностроения» в план импортозамещения были включены разделы «Подъемно-транспортное оборудование», в который вошли лифты со скоростью движения кабины более 2 м/с и лифты малые грузовые, и раздел «Комплектующие для подъемно-транспортного оборудования», включающий в себя лебедки, привод дверей, частотные преобразователи и системы управления для скоростных лифтов. А в 2016 году при министерстве была создана экспертная рабочая группа научно-технического совета по развитию тяжелого машиностроения по направлению «Лифты».

Далее Фонд развития промышленности (ФРП) при Минпромторге одобрил предоставление льготного займа на реализацию инвестиционного проекта ООО «Завод «ВЕК» для производства пассажирских и грузовых лифтов собственной разработки грузоподъемностью до 5 тонн и скоростью движения до 2,5 м в секунду. При этом озвучивались планы, что доля отечественных комплектующих в производстве лифтов «ВЕК» составит не менее 70%. Однако данный проект не состоялся, и ФРП пришлось через суд возвращать свой заем. При этом к настоящему времени удалось организовать производство лифтовых лебедок на ОАО «Сарапульский электрогенераторный завод».

А совсем недавно, в сентябре 2021 года, внесены изменения в Постановление Правительства РФ от 17 июля 2015 года №719 «О подтверждении производства промышленной продукции на территории РФ», которым устанавливаются критерии подтверждения производства лифтов на территории нашей страны. В их числе сформулированы следующие требования:

- наличие прав на конструкторскую и технологическую документацию на лифты пассажирские на срок не менее 5 лет;
- наличие на территории Евразийского экономического союза (ЕАЭС) сервисного центра, уполномоченного осуществлять ремонт, послепродажное и гарантийное обслуживание продукции;
- производство на территории РФ и других стран — членов ЕАЭС основных комплектующих и узлов безопасности с присвоением соответствующих баллов и ежегодным (до 2024 года) повышением суммы баллов.

Вместе с тем, у политики по достижению технологической и производственной самостоятельности в отечественном лифтостроении есть и оборотная сторона, о которой не следует забывать. Ведь при положительных результатах реального импортозамещения также существуют риски возникновения отрицательных последствий внедрения программ по импортозамещению. И активное «импортозамещение» может на практике использовать-

ся для обоснования устранения конкурентов или проявления недобросовестной конкуренции, что способно привести к росту монополизации отрасли.

Статистика (см. таблицу) свидетельствует, что доля импорта колеблется в пределах 25-35%, причем с учетом и лифтов, произведенных в Белоруссии, входящей в ЕАЭС. То есть доля импорта из «дальнего зарубежья» не такая и большая.

«Хотелось бы в результате реализации плана по импортозамещению получить повышение качества продукции и рост конкурентоспособности, чтобы потребитель на конкурентном рынке мог выбирать продукт, наиболее отвечающий его потребностям в соотношении цена-качество», — подчеркивает Андрей Кряков, добавляя, что импортозамещение, по его мнению, ни в коем случае не должно ставить под угрозу не только надежность и безопасность лифтов, но и конкуренцию и рыночные отношения в целом.

Отдельно следует отметить, что фактически ставится задача сокращения импорта и замещение его отечественной продукцией на внутреннем рынке, но не задача выхода на внешние рынки и расширения географии поставок российских производителей лифтов. А ведь именно это и свидетельствовало бы о создании реально конкурентного продукта. Как неоднократно было удостоверено на практике, в текущих условиях недостаточно только создать продукт, к этому следует приложить логистические решения, маркетинг и другие важные составляющие, которые обеспечат его продвижение и успех на высоконкурентных рынках.

Также следует отметить, что импортозамещение взаимосвязано с процессом консолидации отечественного лифтостроения, начало которому положено на совещании правительства РФ на Щербинском лифтостроительном заводе (ЩЛЗ) в 2019 году. По итогам этого мероприятия была составлена и реализуется «дорожная карта» по развитию лифтовой отрасли. ЩЛЗ контролируется госкорпорацией «ДОМ.РФ», которая в собственной стратегии ставит задачей развитие лифтовой отрасли. Нелишне напомнить, что данный факт подвергался критике со стороны лифтового сообщества ввиду предполагаемых последствий в виде монополизации.

И, наконец, в 2021 году ЩЛЗ сообщил, что закупит в лизинг оборудование для выпуска новой линейки лифтов с повышенной скоростью движения с привлечением займа ФРП.

«Таким образом, можно утверждать, что поставленные задачи по импортозамещению будут достигнуты, хотя и не в изначально намеченные сроки. Однако как это отразится на экономике отрасли, инвестиционной привлекательности и уровне конкуренции в целом, пока не очевидно», — заключил Андрей Кряков.

# На пути



## Алексей Захаров о главных задачах российских лифтовиков

Алексей ЩЕГЛОВ

**В** канун профессионального праздника принято говорить об успехах и достижениях. Статистика подтверждает, что за истекший период лифтостроителям удалось добиться многого: растер выпуск продукции, обновляется парк подъемных устройств в жилом секторе, многие предприятия совершенствуют свои производства, к ним приходят квалифицированные кадры... Но проблем у лифтостроителей накопилось тоже немало. О том, в каком направлении будет идти развитие отрасли и какие решения нуждаются в первоочередной реализации, «Стройгазете» рассказал вице-президент Национального лифтового союза (НЛС) Алексей ЗАХАРОВ.

**«СГ»:** Алексей Сергеевич, какие основные результаты были достигнуты российскими лифтовиками в 2021 году?



**Алексей Захаров:** По общему количеству установленных лифтов в прошлом году, конечно, был сделан большой шаг вперед. Окончательная статистика появится буквально

на днях, но уже можно точно утверждать, что в 2021 году в домах было установлено максимальное количество лифтов. Однако нужно помнить, что планы по замене лифтов выстроены достаточно грандиозные. И уже намечено установить до 2025 года в домах более 130 тыс. новых лифтов. Возможно, эта цифра в дальнейшем увеличится. Мы, конечно, рассчитывали, что темпы замены лифтов в многоквартирных

домах (МКД) сильно возрастут. Но связанные с пандемией ограничения и то обстоятельство, что в бюджетах нет необходимых средств для оплаты всех намеченных замен лифтов, не позволили полностью осуществить все планы, и в 2021 году число замен выросло только примерно на 14-16% по сравнению с 2020 годом. Как результат, мы сейчас остановились на отметке в 18 тыс. замен — и этого явно недостаточно. Так что, с одной стороны, можно похвалиться, что такое внушительное количество лифтов было заменено, но, с другой стороны, этого мало, поскольку лифтовый парк должен ежегодно обновляться на 30-35 тыс.

**«СГ»:** Какие наиболее важные законодательные новеллы удалось принять в целях совершенствования нормативной базы, регулирующей эксплуатацию и обслуживание лифтов? Можно ли говорить, что основные лакуны в этой части закрыты?

**А.З.:** В этом году, к сожалению, успехами на этом направлении мы сильно похвалиться не можем. И даже наоборот — лифтовую отрасль сотрясают достаточно существенные проблемы. Дело в том, что в 2020 году не был принят законопроект, который вносил изменения в градостроительный кодекс и назначал государственный орган контроля и надзора за состоянием лифтового парка. И вслед за этим, видимо, поскольку государственная программа регуляторной гильотины продолжает действовать, был введен в действие 170-ФЗ — закон, собственно, и лишивший органы технадзора права осуществления плановых проверок организаций, эксплуатирующих лифты. А в конце года дополнительно случилось неприятное событие, коснувшееся еще одного постановления

## День работника лифтового хозяйства

# К ВЫСОКОЙ ЦЕЛИ

данной концепции. И, откровенно говоря, все члены союза однозначно понимают: для жилого фонда данная концепция неприемлема, поскольку невозможно выделить ни объект, в который можно было бы инвестировать, ни ответственного заказчика, ни ответственного поставщика. Поэтому с определенной натяжкой данный проект возможен для реализации в госсфере, например, в здравоохранении или соцзащите, где существует госорган или госзаказчик, способный обеспечить свое существование в течение всего срока жизни лифта, составляющего 25 лет. Поэтому данный вопрос у нас остается, скажем так, дискуссионным. Но сейчас есть информация, что ряд регионов поддержал концепцию контрактов жизненного цикла — поэтому она имеет право на существование и проработку, но конечно, не в жилой сфере.

**«СГ»:** Как вы оцениваете перспективы факторинга, готовы ли в регионах так работать?

**А.З.:** Да, это существующий рыночный механизм, позволяющий привлечь максимальное количество финансовых средств для проведения определенного вида работ. Но тоже нельзя однозначно сказать, что это панацея, которая спасет ситуацию в лифтовой сфере, потому что те условия, при которых предлагается факторинг, являются не самыми оптимальными и не очень выгодными для подрядчиков и для банков в том числе.

При этом существует определенный позитивный опыт по реализации факторинговых схем. Так, в прошлом году на деньги, которые специальным траншем были выделены на замену лифтов, два региона использовали факторинг, и по их заявлениям эта схема отработала и принесла определенные финансовые результаты. В целом, помощь, оказанная Фондом ЖКХ, действительно дала возможность увеличить количество законтрактованных на замену лифтов фактически в два раза. И если в прямом виде программа соинвестирования подразумевала замену порядка 1100 лифтов, то по итогу использования схемы факторинга и понижения ставки участия государства в соинвестировании удалось достичь результата контрактации на уровне 2150 лифтов.

**«СГ»:** Одной из актуальных тем для дискуссий является проблема нехватки квалифицированных кадров. Что делается НЛС в содружестве с бизнесом, учебными заведениями и государством для ликвидации нехватки специалистов?

**А.З.:** Хотелось бы отметить, что с 2016 года в России действует система независимой оценки квалификации, уже принесшая свои результаты и позволившая закрепить на рынке большой костяк квалифицированных кадров. За эти годы Совет по оценке квалификаций в лифтовой отрасли подтвердил правильность проведения более 70 тыс. экзаменов. Это значит, что на рынке существует не менее 70 тыс. специалистов соответствующей квалификации, необходимой для качественного обслуживания лифтов, их монтажа, а также всех остальных процедур и процессов. Естественно, кадровая проблема не решена полностью, поскольку, как мы уже отмечали, в России до конца не действует система государственного контроля и надзора, в том числе контроля за тем, чтобы за безопасную эксплуатацию лифтов отвечал квалифицированный персонал. Вместе с тем, большинство участников рынка отмечают позитивные моменты, которые приносит система оценки квалификации. Более того, по примеру лифтовой отрасли буквально в конце года такие же новации были введены в строительстве, и теперь проектировщики, изыскатели и специалисты по организации строительства, входящие в Национальный реестр

### Реализация региональных программ капитального ремонта в части замены и модернизации лифтов

Период	Законтрактована замена лифтов	Сумма контрактов (млрд руб.)	Задействовано	
			Субъектов РФ	Подрядчиков
2019	16577	37,2	70	101
2020	15640	36,6	69	105
2021	18258	50,9	70	102

Источник: Комиссия по вопросам лифтового хозяйства при Общественном совете Минстроя России

### Регионы России, которым рекомендуется уделить внимание замене лифтов

Субъект РФ	Общее количество лифтов, шт.	Лифты старше 25 лет, шт. / %
Самарская область	13850	7066 / 51
Ульяновская область	4615	2456 / 53
Ярославская область	4163	2314 / 56
Удмуртская Республика	4194	1230 / 29
Вологодская область	3591	1233 / 34
Курская область	3630	959 / 26
Астраханская область	2610	1089 / 42
Смоленская область	2971	745 / 25
Архангельская область	2400	810 / 34
Республика Мордовия	2016	363 / 18
Ивановская область	1324	540 / 41

Источник: Комиссия по вопросам лифтового хозяйства при Общественном совете Минстроя России

специалистов, имеют право предоставить в качестве подтверждения своей квалификации результаты профоценки. Это дорогого стоит, так как, по сути, наш механизм зарекомендовал себя как авторитетное подтверждение и в том числе частично как замена практического опыта. И если в России мы сможем добиться именно контроля за допуском ко всем этапам обслуживания и эксплуатации лифтов только квалифицированного персонала, то это внесет очень существенный вклад в обеспечение безопасности лифтов, потому что все аварии сегодня, по факту, происходят на тех объектах, где персонал не прошел оценку квалификации или прошел ее только частично. Это уже подтверждено расследованиями всех аварий последних лет. Поэтому повторюсь: нам сейчас необходимо завершить нормативную процедуру именно по определению госоргана по контролю за безопасной эксплуатацией лифтов.

**«СГ»:** Можно ли говорить, что уже создан работающий реестр надежных профессиональных организаций, которые заняты обслуживанием лифтов? Насколько плотно отслеживает НЛС работу сервисных компаний?

**А.З.:** Нормативные основы для этого есть: существует постановление правительства, обязывающее все организации, которые планируют или осуществляют деятельность по эксплуатации, техническому обслуживанию и монтажу лифтов, предоставлять сведения в государственный реестр специализирован-

ных организаций. А держателем реестра является Ростехнадзор. Но только, увы, сам факт предоставления информации не позволяет с уверенностью утверждать, что данная организация обладает всеми необходимыми качествами для организации безопасной эксплуатации лифтов. Именно поэтому, возвращаясь к предыдущим вопросам, нам крайне необходимо госорган контроля и надзора, который в рамках своих полномочий получит, в том числе, право контролировать наличие квалификации у данных организаций. И справедливо, что Госжилинспекция (ГЖИ) тоже не оставила без внимания проблемы в лифтовой сфере. И теперь в постановлении, закрепляющем объекты надзора и контроля, лифты и специализированные организации вошли в перечень объектов, подлежащих вниманию ГЖИ. Но этого тоже явно недостаточно, поскольку со стороны ГЖИ будет осуществляться только организационный контроль и контроль наличия такой организации. Поэтому, на наш взгляд, только сбалансированное взаимное осуществление контроля со стороны государственных органов позволит создать все необходимые и достаточные условия для безопасной эксплуатации лифтов, эскалаторов и платформ для инвалидов.

В заключение хочу отметить, что 1 февраля мы продолжаем традицию по празднованию Дня лифтовика. Мы надеемся, что с каждым годом приближаемся к своей цели, состоящей в том, чтобы обеспечить полную безопасность граждан при передвижении на объектах вертикального транспорта.

правительства, регламентировавшего надзор за техническим регламентом. Именно поэтому наши планы на 2020 год по устранению лакунов в законодательстве выполнены не были. Сейчас в правительстве находится законопроект, который учитывает все предыдущие замечания и должен обозначить государственный орган контроля и надзора за соблюдением безопасной эксплуатации лифтов. И уверен, что нам совместно с Ростехнадзором и кабмином усилиями удастся выработать единую политику надзора в данной сфере. Такая политика будет сформирована путем создания системы изменений в федеральном законе и градостроительном кодексе, а также введения подзаконных актов — таких как порядок надзора и проверки. То есть эта политика позволит, не нагружая — как это модно сейчас говорить — сильно бизнес, осуществлять эффективный госнадзор и контроль за безопасной эксплуатацией лифтов.

**«С одной стороны, можно похвалиться, что в России уже заменено внушительное количество лифтов, но, с другой стороны, этого мало, поскольку лифтовый парк должен ежегодно обновляться на 30-35 тыс. единиц»**

**«СГ»:** В числе одной из задач на будущее ставится внедрение контрактов жизненного цикла. Какие проблемы предостоят устранить на этом пути? Речь идет только о нехватке финансирования или есть еще какие-то сложности?

**А.З.:** Честно говоря, данная инициатива исходила исключительно от Российского лифтового объединения. НЛС в целом не видит возможного глобального успеха в развитии



## ГОРОДСКАЯ СРЕДА



## Судебно-парковый компромисс

### В Петербурге вновь изменились планы по застройке Ватного острова

Оксана САМБОРСКАЯ, Светлана СМЕРНОВА

Начало 2022 года ознаменовалось градостроительной сенсацией: планы по строительству парка «Тучков буян» в центре Санкт-Петербурга на набережной Малой Невы будут скорректированы, в результате чего площадь парка сократится, а на оставшейся территории все же будут построены Дворец танца Бориса Эйфмана и давно планировавшийся Судебный квартал, куда должен переехать Верховный суд, но тоже не в первоначально задуманном виде.

Возвращение в городскую ткань большого участка в центре Северной столицы, на котором в позапрошлом веке располагались водочные склады, а затем Институт прикладной химии, идет уже несколько десятков лет. В начале нулевых на части территории планировалось строительство жилого комплекса «Набережная Европы» и театра Бориса Эйфмана.

В 2012 году, с решением о переводе в Петербург из Москвы Верховного суда РФ, планы застройки существенно изменились. Был проведен конкурс, в котором победил проект архитектора Максима Агаянца. В этом проекте жилье на территории не предусматривалось, все здания предполагалось сделать административными, а у реки должна была появиться парковая зона. В 2016 году планы вновь изменились, появился новый проект архитектора Евгения Герасимова, в который вернули жилой комплекс на 600 квартир для судей и сотрудников аппарата Верховного суда. Но стройка вновь встала.

Осенью 2020 года были объявлены результаты международного конкурса на ландшафтно-архитектурную концепцию парка «Тучков буян» (инициатором проведения конкурса выступило правительство Санкт-Петербурга, организатором — Фонд «ДОМ.РФ», оператором — КБ «Стрелка»; название парка было выбрано народным голосованием). Победителем стал консорциум «Студии 44» (Россия, Санкт-Петербург) и архитектурного



ЮЛИЯ КИСЕЛЕВА, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

«Проект арт-пространства «Тучков буян» будет скорректирован. При этом совершенно точно можно сказать, что там будет парк. Размер территории, чтобы разбить здесь полноценное общественное пространство, это позволяет»

бюро West 8 (Роттердам, Нидерланды). Планировалось, что «Тучков буян» станет новым «Зарядьем». Проект парка был разработан с учетом уже строящегося Дворца танца и наличия под территорией проектирования фундаментной плиты, оставшейся от нереализованного проекта Судебного квартала, и подземной парковки.

И вновь изменения. Судебный квартал возвращается на Ватный остров, но без жилья. На его месте планируется построить здание Верховного суда. Для жилья подобрали участок на Большеохтинском проспекте. На оставшемся участке площадью около 5,5 га все же появится парк, но не совсем такой, как намечалось изначально.

По словам председателя городского комитета по градостроительству и архитектуре Юлии Киселевой, на этой территории появится большой фонтанный комплекс, который зимой будет трансформироваться в каток или в большую концертную площадку. В планах сделать занижение набережной с возможностью организации на дебаркадере сцены для показа спектаклей и концертов. Собираются задействовать и подземные пространства будущего парка: там будут размещены объекты общего пользования и различные развлекательные зоны. Кроме того, по словам Юлии Киселевой, под землей будет организован и прокат коньков.

А вот от первоначального замысла обустройства подземных тоннелей, которые бы вели посетителей парка к Петропавловской крепости, решено отказаться. По мнению Юлии Киселевой, тоннели — это достаточно дорогостоящие и трудно реализуемые сооружения. «Кроме того, в этом нет целесообразности, так как основная ценность городского общественного пространства «Тучкова буяна» будет заключаться в его видовых характеристиках: в парке обустроят смотровые площадки, с которых будут открываться красивые виды на стрелку Васильевского острова и Эрмитаж», — отметила она.

## Поддержим мельницу Гергардта

Реконструкцию исторического здания впервые проводят с помощью опалубки перекрытия в качестве страховочной системы



Евгений САНКОВИЧ, инженер-технолог компании PERI

Мельница Гергардта входит в состав музея-заповедника «Сталинградская битва» и является одним из символов Волгограда. Здание было построено в 1900 году и восстановлено после пожара в 1908 году с применением новой для того времени технологии — железобетонного каркаса. Мельница стала важным узлом обороны. Изначально заложенная в конструкцию повышенная прочность и кирпичные стены метровой толщины помогли мельнице выдержать в 1942-1943 годах многочисленные обстрелы. После войны здание решили не восстанавливать — как напоминание о жестоких боях.

Сегодня памятник находится в аварийном состоянии. Весной прошлого года из-за сильного ветра обрушился фрагмент стены — стало очевидно, что зданию необходим срочный ремонт. Восстановительные работы начались в сентябре с уборки висящих балок и бетонных обломков и установки опалубочной системы. Опалубка будет поддерживать плиты перекрытия на протяжении всех работ, что обеспечит безопасность рабочих и защитит пролеты здания от дальнейшего обрушения.

Подрядная организация, выполняющая работы по реставрации, обратилась в нашу компанию с техническим заданием — подобрать такую опалубочную систему, которая позволит временно передать часть нагрузки с аварийных железобетонных перекрытий и защитит от возможного падения обломков с большой высоты. При этом опалубка должна быть съемной, чтобы конструкцию можно было без проблем перемещать между участками здания.

Основные сложности в подборе подходящей системы заключались в том, что все работы проходят в стесненных условиях и при этом предусматривается возведение новых перекрытий внутри помещений. Систему нужно было спроектировать таким образом, чтобы временная опалубка под основным перекрытием не препятствовала возведению конструкций,

предусмотренных проектом реставрации. На некоторых этажах перекрытие сохранилось, на других практически полностью разрушено. Перед инженерами стояла еще одна задача — правильно определить расстановку всех элементов системы, чтобы не возникло проблем с монтажом на стройплощадке.

По проекту реконструкции инженеры собрали все нагрузки, действующие на опалубочную систему от аварийного железобетонного перекрытия, то есть вес существующих перекрытий, а также возможные динамические нагрузки, и на основе этих данных произвели расчеты основных несущих элементов системы — главных и второстепенных балок, стоек и палубы из фанеры. После определения нагрузок и расчета были подобраны необходимые конструктивные элементы. Завершающими этапами проектирования стали раскладка главных и второстепенных балок и расстановка стоек. Проект разработан на шесть этажей, включая подвальный.

Конструкция собрана из универсальных типовых элементов заводского изготовления под конкретную задачу. Это стоечно-балочная система, представляющая собой вертикально установленные металлические стойки, у которых регулируется выдвигка по высоте для установки в проектное положение. В нижней части стойки укреплены треногами, чтобы они располагались строго вертикально и в то же время имели жесткость установки. По этим стойкам с помощью специальных листовых головок и креплений уложены деревянные двутавровые балки. Первый уровень — это главные балки, они воспринимают основное давление на изгиб и поперечную силу от нагрузок, которые приложены к этой системе. От главных балок вторым уровнем идут второстепенные, уже с более частым шагом. Если главные уложены через полтора метра друг от друга, то второстепенные — через полметра. Второстепенные балки формируют основание для крепления ламинированной фанеры, образующей ровную поверхность в требуемой проектной отметке. На нее как раз и передаются нагрузки от перекрытия посредством специальных приспособлений.

Такие системы в большинстве случаев применяются для бетонирования плит перекрытия при строительстве многоэтажных домов. Конструкция позволяет воспринимать довольно



большие нагрузки от железобетонных плит, имеющих большую массу. При этом у системы хорошая вариативность и собираемость, в том числе в стесненных условиях. Небольшой вес элементов позволяет переносить детали системы вручную и собирать без применения специальной техники. Это крайне важно в ситуации, когда работы ведутся внутри здания, где не может работать кран. При необходимости конструкция позволяет добавить нетиповые элементы, такие как деревянный брус определенных размеров, стальные профили или металлоконструкции, которые можно изготовить на месте.

В случае обрушения аварийного перекрытия конструкция выдержит и эти нагрузки, поскольку расчеты велись, исходя из геометрических размеров существующего перекрытия и возможного падения обломков. Помимо этого, опалубка проектировалась с запасом по своему пределу прочности, что также увеличивает процент надежности. Иными словами, система может воспринять больший процент нагрузки, чем требуется по проекту.

Пока опалубка установлена только на самых нижних этажах, ситуация с аварийным перекрытием не позволяет установить оборудование выше. В процессе восстановления здания дальнейшие комплекты будут собираться и на верхних этажах. Конструкции будут стоять для страховки весь производственный цикл работ, после чего их демонтируют.

Ранее такие системы применялись только как опалубочные конструкции, использовались как несущие леса. Опыт применения опалубки при восстановлении мельницы Гергардта в Волгограде показывает, что с помощью подобных систем можно решать и нестандартные задачи.

# Оазисы безаварийности

В регионах множится число муниципалитетов, где не осталось непригодного для жизни жилья



ГК ФСР ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

С тартующая в 2014-м программа переселения граждан из аварийного жилья, признанного непригодным для жизни до 1 января 2017 года, продолжает реализовываться опережающими темпами: намеченные на 2021-й планы были успешно воплощены в жизнь уже к декабрю. «Президент России поставил масштабную задачу — переселить в 2021 году из аварийного жилья 130 тыс. человек. Благодаря успешной совместной работе плановые показатели по программе переселения граждан из аварийного жилья перевыполнены», — сообщил, подводя итоги проделанной за последние 12 месяцев работы, генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ) Константин Цицин.

В трехлетней ретроспективе лидером по расселению «аварийки» стал Уральский федеральный округ: в УФО было ликвидировано 1,1 млн квадратных метров непригодного для проживания жилья, переселено из него 71,2 тыс. человек. Только лишь во входящей в его состав Челябинской области в новые квартиры переехало на 56% больше жителей, чем было запланировано, а метраж расселенной аварийной площади оказался на 33% больше утвержденного показателя. Второе место занял Приволжский федеральный округ — 755,8 тыс. кв. м и 48,7 тыс. переселенных жителей. А «бронзу» завоевал Сибирский федеральный округ с результатом 691 тыс. «квадратов» и 38,1 тыс. новоселов.

Учитывая социальную значимость программы, регионы прилагают немалые усилия к ее ускоренной реализации. Как сообщил Константин Цицин, сегодня почти 50 субъектов РФ уже заключили с Фондом ЖКХ соглашения о завершении программных мероприятий 2019-2025 годов до конца 2023 года. По его словам, в 2021 году переселение граждан из зданий, признанных аварийными до 2017 года, первой в стране завершила Сахалинская область, а позже — еще четыре региона; в ближайшее же время к ним присоединятся Дагестан, Кабардино-Балкария, Магаданская и Саратовская области.

Эти результаты были достигнуты, несмотря на ряд проблем в экономике, в том числе ускоренный рост цен на строительные материалы, ставший настоящим бедствием для компаний-подрядчиков строительства и их заказчиков в субъектах, и т. д. Например, по данным Росстата, за 11 месяцев 2021 года строительные материалы по сравнению с ана-

## Справочно

■ Согласно утвержденным президентом России параметрам, в 2019-2025 годах на территории страны следует расселить почти 9 млн квадратных метров аварийного жилья и взамен него обеспечить новыми квартирами более 500 тыс. человек. А когда эта цель будет достигнута, регионы приступят к решению следующей задачи и начнут переселять людей из домов, признанных аварийными на 1 января 2021 года.

логичным прошлогодним периодом подорожали на 19,5%. Это, в свою очередь, стало одним из факторов, спровоцировавших увеличение стоимости жилплощади, в которую переселяют граждан из «аварийки». В прошлом году этот прирост составил 27% — и в итоге 1 «квадрат» в домах для переселенцев подорожал к концу прошлого года до 70,5 тыс. рублей. Для сравнения напомним, что в 2014-2015 годах, когда программу расселения аварийного жилья только начинали запускать, метр новой жилплощади под нее стоил всего лишь 30 тыс. рублей.

Сейчас на рынке стройматериалов наблюдается традиционное зимнее топтание на месте, правда, не по всем позициям. Так, можно констатировать, что расценки на карьерный песок так и не остановились в движении. И, конечно, можно ожидать, что с началом весны, когда стройплощадки оживут, цены практически на все стройматериалы вновь пойдут на штурм новых высот. Не случайно уже звучат предложения увеличить госфинансирование программы: эту идею недавно высказал на заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам губернатор Челябинской области Алексей Текслер.

Таким образом, ценовые и прочие риски, которые будут и впредь осложнять и тормозить реализацию программы, остаются существенными. Тем не менее, субъекты РФ наращивают усилия и ищут резервы, чтобы не сбавлять темпы работы. В Московской области по поручению ее губернатора Андрея Воробьева расселить «аварийку» намерены досрочно за два года — до конца 2023 года, чтобы затем без задержек приступить к выполнению новой программы по переселению граждан из аварийного жилья, признанного таковым на 1 января 2021 года. Как сообщили в министерстве стройкомплекса Подмоскovie, в прошлом году в новое жилье переехали около 3 тыс. человек, про-

живавших на 52 тыс. кв. м, а в предстоящие 12 месяцев предстоит переселить из 1,72 тыс. помещений аварийных домов (68,3 тыс. кв. м) 3,79 тыс. человек. «У нас задействованы два механизма расселения непригодного для проживания жилья опережающими темпами: строительство многоквартирных домов (МКД) и использование сертификатов. Это документ, на основании которого государство компенсирует гражданам затраты на покупку нового жилья. Они могут самостоятельно выбрать то жилье, которое необходимо, в любом городе региона и переехать в новую квартиру в кратчайшие сроки», — сказал министр строительного комплекса Московской области Владимир Локтев. Благодаря этому в 2022 году планируется полностью завершить программу в 6 муниципалитетах (Воскресенск, Чехов, Егорьевск, Лосино-Петровский, а также Волоколамский и Можайский городские округа).

Подобных точек благополучия становится больше в самых разных регионах. Так, в поселке Прогресс в Амурской области в январе завершили выдачу ключей от квартир в новом МКД 46 местным семьям, так что в поселке теперь расселен весь аварийный жилищный фонд, признанный таковым до 1 января 2017 года. По допсоглашению с Фондом ЖКХ регион взял на себя обязательство расселить все такое жилье досрочно, до 1 марта 2024 года.

В Волгоградской области в 2021 году получили возможность улучшить условия проживания более 1,9 тыс. человек, что оказалось почти на 500 человек больше, чем было запланировано на этот период.



КОНСТАНТИН ЦИЦИН,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР ФОНДА  
ЖКХ:

Сахалинская область первой в стране приступила к выполнению следующего этапа

расселения непригодного для проживания жилья, которое было выявлено с 2017 по 2021 годы. Фонд ЖКХ совместно с регионом начал реализовывать эту программу опережающими темпами. В ближайшие годы на островах новоселами станут 28,9 тыс. человек»

В 2021-м в Архангельской области новые квартиры получили 2398 человек (788 семей), ранее проживавших в аварийных домах, а в наступившем году планируется ввести в эксплуатацию 15 МКД на 6 тыс. человек. Два последних региона также намерены завершить работу по нынешнему этапу программы досрочно.

По мнению Константина Цицина, при достижении этих целей необходимо уделять особое внимание обеспечению высокого качества предоставляемого жилья, а также применению энергосберегающих технологий при его строительстве. Второе важное направление — применение механизмов комплексного развития территорий жилой застройки (КРТ). «КРТ позволяет обеспечить расселение аварийного жилищного фонда и формирование благоустроенных общественных пространств с современной социальной и коммунальной инфраструктурой», — сказал Константин Цицин. Соглашения о сотрудничестве по реализации КРТ действуют на сегодня между госкорпорацией и целым рядом регионов (Московская и др. области) и себя полностью оправдали. В Фонде планируют в 2022 году продолжить заключение таких договоров с субъектами.



2-4.03.2022

УФА  
ВАНХЭКСПО

## ВЕСЕННИЙ ФОРУМ ЖКХ

Специализированные выставки

- БЛАГОУСТРОЙСТВО. КОМФОРТНАЯ СРЕДА
- ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ. СВЕТОТЕХНИКА
- СТРОИТЕЛЬСТВО

www.stroyforumbv.ru



Мероприятие проводится с учетом всех требований Роспотребнадзора



ОРГКОМИТЕТ  
Тел. +7 (347) 246-41-80, 246-42-37  
E-mail: stroy@bvkepo.ru

stroybv  
stroyexpo.ufa  
#форумжкхуфа



## МАТЕРИАЛЫ

# В пожарном порядке

## Необходима государственная программа внедрения безопасных строительных материалов



Алексей ТОРБА

В конце прошлого года по делу о пожаре в ТРЦ «Зимняя вишня» Центральный районный суд города Кемерово признал бывшую главу управления Госстройнадзора по Кемеровской области Танзилу Комкову виновной в получении взятки и злоупотреблении полномочиями и приговорил ее к 18 годам колонии общего режима. К длительным срокам лишения свободы и многомиллионным штрафам были приговорены и другие должностные лица, виновные в пожаре, в огне которого 25 марта 2018 года погибли 60 человек, 37 из которых — дети. Однако строгие наказания не привели к сокращению детской смертности при пожарах. Напротив, как сообщил на днях в Общественной палате РФ заместитель главного государственного инспектора РФ по пожарному надзору — заместитель директора департамента надзорной деятельности и профилактической работы МЧС Сергей Дмитриев, на пожарах в 2021 году погибли 380 детей, что на 6,4% больше, чем в 2020 году. Это говорит о том, что кроме ужесточения наказаний виновников пожаров необходимы системные меры по усилению пожарной безопасности, среди которых одно из главных мест должна занять безопасность строительных материалов — их надо сделать не только более устойчивыми к огню, но и менее токсичными при его воздействии. В то же время производители ряда строительных материалов, отвечающих таким требованиям, не всегда могут добиться их широкого применения в строительстве и нуждаются в поддержке на государственном уровне.

### Огнестойкий керамзит

Еще в 2020 году некоммерческая организация «Союз производителей керамзита и керамзитобетона» (НО «СПКиК») и АО «НИИКерамзит» обратились в правительство РФ с предложением в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» разработать и реализовать целевую подпрограмму «Расширение производства и применения керамзита и керамзитобетона в строительстве». В письме к председателю правительства Михаилу Мишустину председатель совета НО «СПКиК» и генеральный директор АО «НИИКерамзит» Владимир Горин подчеркивал, что от правительства нет ответа на законный вопрос: «Зачем строить заведомо пожароопасные и экологически нечистые здания жилищно-гражданско-

го назначения — жилые дома, школы, детсады, больницы, клубы и т. д., когда можно их строить из негорючих и экологичных строительных материалов и изделий?». Именно таким материалом, по мнению ученого, является керамзит и керамзитобетон на его основе, обладающий широким спектром свойств — от легкого с высокими теплозащитными характеристиками, теплоизоляционно-конструкционного, до высокопрочного для несущих конструкций.

Как рассказал Владимир Горин «Стройгазете», керамзит — это искусственный пористый материал ячеистого строения, получаемый ускоренным обжигом легкоплавких глин при температуре не более 1200°C во вращающихся печах. Входящий в состав легкого бетона керамзит составляет основную часть его объема, в то время как вяжущее с водой занимают лишь межзерновое пространство. Керамзитобетон представляет собой затвердевший искусственный конгломерат, образованный из специально подобранной смеси керамзита, песка, вяжущего и воды. Своими специфическими особенностями керамзитобетон в значительной степени обязан керамзиту. Эти материалы не горят и не выделяют токсичных газов в случае пожара, а также в течение всего периода эксплуатации зданий, что обусловлено самой технологией получения — высокотемпературным обжигом. По огнестойкости керамзитобетон значительно превышает пенобетоны и даже конструкции из тяжелых бетонов, в условиях пожара он не разрушается более длительное время. Пожаробезопасность — важнейшее преимущество керамзита и керамзитобетона, обеспечиваемое высокой огнестойкостью и длительным сохранением конструкционной прочности в условиях пожара, что повышает шансы людей на спасение в экстремальных ситуациях и, кроме того, снижает затраты на последующий ремонт и восстановительные работы.

Предприятия по производству керамзита и керамзитобетонных изделий и конструкций успешно функционируют в Краснодарском крае, Тюменской, Рязанской, Самарской, Ульяновской, Тверской областях и в ряде других регионов. Однако, по мнению Владимира Горина, этого явно недостаточно. По его словам, в 60-70-х годах XX века в СССР была создана целая подотрасль промышленности строительных материалов по производству нового искусственного пористого заполнителя из глины — керамзитового гравия для изго-

товления легких бетонных изделий. Керамзит послужил основой для развития индустриального домостроения, позволившего в свое время решить насущную жилищную проблему страны, сократить сроки и снизить стоимость строительства жилья. Было построено более 300 заводов по производству керамзита, из которых сегодня осталось только около 150. Если раньше, например, потребителей керамзита в Приморском крае обеспечивали 8 заводов, работавших на местном глинистом сырье, то теперь приморские строители вынуждены покупать его в Китае или доставлять с большими транспортными расходами с Урала. Не лучше обстоят дела и в Республике Саха (Якутия), где из 5 цехов по производству керамзитового гравия не осталось ни одного.



**ВЛАДИМИР ГОРИН,**  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
СОВЕТА НО «СПКиК»,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР АО  
«НИИКЕРАМЗИТ»:

«Жилое здание должно быть долговечным, пожаробезопасным, энергоэффективным и построено с применением экологически чистых строительных материалов и изделий»

Отвечая на вопрос «СГ» о стратегии развития производства безопасных строительных материалов, Владимир Горин заявил, что приоритетным направлением должны стать комплексные научно-исследовательские работы по расширению производства и применения в строительстве легких бетонных изделий и конструкций, изготовленных с использованием искусственных пористых заполнителей из глины, диатомитов, опок, трепел, цеолитов, перлитов, зол и шлаков, производимых по инновационной энергоресурсосберегающей технологии производства. По его мнению, возрождение керамзитового производства на качественно новом уровне и широкое применение керамзитобетона — долговечного, пожаробезопасного, энергоэффективного, экологически чистого и доступного по цене строительного материала в жилищно-гражданском строительстве — это наиболее реальный и эффективный путь реализации государственной программы «Доступное и комфортное

жилье — гражданам России». Для обеспечения потребностей страны в керамзитовом гравии с заданными параметрами — легкого (для изготовления энергоэффективных стеновых блоков и панелей) и прочного (для легких керамзитобетонных изделий и конструкций взамен тяжелых железобетонных) — необходимо провести модернизацию действующих и простаивающих предприятий по производству керамзита и керамзитобетона на инновационной энергоресурсосберегающей основе. Этой цели и должна послужить предлагаемая в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» целевая подпрограмма.

### Волшебное стекло

Керамзитобетон — не единственный материал, более широкое применение которого сократит число жертв на пожарах, поэтому необходима координация производства таких материалов в рамках одной программы. Примером тому могут служить ультралегкие бетоны на основе стеклогранулятов, о которых недавно писала «СГ». В частности, отмечалась пожароопасность широко распространенных в настоящее время трехслойных панелей, тогда как однослойные панели из легкого бетона с заполнителями из стеклогранулятов лишены этого недостатка. При этом технология изготовления стеклогранулятов мало отличается от производства керамзита, поэтому закономерен вопрос: в каких случаях для изготовления однослойных наружных стен целесообразно применять керамзит, а в каких — стеклогрануляты?

Отвечая на него, председатель совета директоров АО «КТБ Железобетон» Алексей Давидюк отметил, что надо исходить из наличия сырья для производства этих двух материалов. Не во всех регионах есть месторождения глин для производства керамзита, и там, конечно, выгодно организовать производство продукции на основе стеклогранулятов. Так что «развести» производство этих материалов в масштабах страны лучше на основе единой государственной программы, исходя из экономической целесообразности.

### Металлу в помощь

Особого внимания требует планирование производства компонентов для негорючих материалов, поставляемых в Россию из-за рубежа. Например, цены на антипирены, которые добавляются в лакокрасочную продукцию и отделочные материалы, чтобы сделать их негорючими, в связи с сокращением производства в Китае выросли в 2021 году в среднем в три раза. Поэтому большой интерес для строительной отрасли представляет запущенное в 2020 году компанией «Новохим» совместно с Инжиниринговым химико-технологическим центром Томского госуниверситета в тестовом режиме первое в России импортозамещающее производство безгалогенных антипиренов объемом 20 тонн. Как недавно сообщил ТАСС директор «Новохима» Андрей Князев, компания арендовала у областной администрации участок в промышленном парке Томска, чтобы построить завод проектной мощностью 2 тыс. тонн антипиренов в год, открыть который планируется в 2024 году.

По словам Андрея Князева, завод будет производить полифосфат аммония, используемый в огнестойкой лакокрасочной продукции, необходимой для покраски металлоконструкций. «При воздействии высокой температуры такая краска вспучивается и не дает деформироваться металлоконструкциям определенное время. Когда строят высотное здание, то все металлоконструкции красят специальной краской. Именно она позволяет зданию выстоять при пожаре нужное количество времени для эвакуации людей», — отметил руководитель «Новохима». Он также сообщил, что производство антипиренов, которые сейчас импортируются из Китая, по отечественной технологии позволит закрыть до 60% потребностей России.

Такую же работу по импортозамещению необходимо проделать в отношении всех компонентов для производства строительных материалов, влияющих на пожарную безопасность зданий и сооружений.

## ТЕХНОЛОГИИ

Владимир ТЕН

В конце прошлого года даже у скептиков наступило понимание, что технологии информационного моделирования (ТИМ) — это всерьез и надолго. И, собственно, от слов пора переходить к делу. Отрадно, что переосмысление реальности произошло не по наполеоновской формуле «ввязаться в бой, а там видно будет», а скорей согласно изречению антипода и непримиримого врага Наполеона российского императора Александра I: «Когда я вижу в саду пробитую тропу, я говорю садовнику: делай тут дорогу». Какой будет эта дорога для новых технологий — беседа обозревателя «Стройгазеты» с президентом Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ), председателем комиссии по цифровизации строительной отрасли Общественного совета Минстроя России Михаилом ВИКТОРОВЫМ.

**«СГ»:** Михаил Юрьевич, можете ли вы подвести какой-то промежуточный итог сделанного в части подготовки стройотрасли к цифровой трансформации?



**Михаил Викторов:** 2021 год выдался достаточно плодотворным. Помимо дискуссий на различных уровнях и площадках была сформирована четкая система планирования и достижения целей на несколько лет

вплоть до 2030 года. Помимо основополагающих документов — от указа главы государства до ранее принятых решений кабинета — буквально под занавес прошлого года появилось постановление правительства РФ №3883, подписанное Михаилом Мишустиним. Это хорошо проработанный документ, который включает в себя все аспекты цифрового перехода и который, на мой взгляд, отвечает на вопрос, что делать, и даже подсказывает, как делать.

**«СГ»:** Что является основной проблемой внедрения ТИМ?

**М.В.:** Правительство РФ в лице Минстроя России оперативно приняло адекватные меры по главному вопросу: кадры и компетенции. Мне кажется, здесь в сжатые сроки удалось сделать достаточно большой объем работы, сформированы центры компетенций по подготовке кадров. И здесь к числу ведущих можно отнести университет Минстроя России, нацеленный, в первую очередь, на подготовку специалистов в госсекторе, МГСУ — как базовый академический вуз, являющийся лидирующим учебным заведением отрасли, готовый делиться учебными программами, методиками, практиками, тестами с другими профильными строительными вузами. И, конечно, «ДОМ.РФ», создавший отдельную образовательную площадку — Цифровую академию, которая, полагаю, закроет существенную долю потребности в кадрах в таком сегменте, как жилищное строительство, а также удовлетворит заявки, которые поступят от госсектора.

Должен отметить, что в части подготовки кадров сегмент госсектора быстро выбрал квоты. При подготовке региональных совещаний с правительствами регионов постоянно звучали просьбы: помогите, пожалуйста, поехать в те или иные потоки (для подготовки специалистов в области ТИМ — «СГ»). Университет Минстроя конечно, шел навстречу, но лимит средств был быстро выбран. НОТИМ ходатайствовал и будет ходатайствовать, чтобы на 2022-й и последующие годы квоты и финансирование на эти цели были увеличены, может быть, в два, а то и в три раза.

**«СГ»:** «Дорожная карта», кадры, что еще?

**М.В.:** Были проведены дискуссии и по классификатору строительной информации. Я неоднократно отмечал, что этот инструмент не будет изначально идеально настроенным, дискуссия будет продолжаться и далее. Более то-



## ТИМ и его команда

### Михаил Викторов о том, как информационное моделирование переходит в рабочий режим

го, ФАУ ФЦС и в целом Минстрой РФ ознакомился с лучшими наработками в этой части, как в сегменте госсектора (классификаторы, которые есть у Росатома, РЖД), так и в коммерческом строительстве, где есть такие лидеры применения ТИМ, как ГК «Эталон», ГК ПИК. Они имеют собственные классификаторы, и вполне может случиться, что эти наработки пройдут аккредитацию, будут приняты и задействованы.

**«Дайте 3-5 лет — и технология информационного моделирования станет нормой»**

**«СГ»:** Как обстоят дела с внедрением норм использования ТИМ?

**М.В.:** Нормотворческий процесс идет активно и поступательно. На мой взгляд, работа, которую Минстрой РФ совместно с Росстандартом провел, договорившись о солидарных действиях, приведет к тому, что и деятельность Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство» будет реализована в новых форматах. Вполне возможно, будут выделены отдельные технические комитеты, в том числе и по работе в сфере ТИМ.

В этой сфере уже принято несколько десятков документов. И НОТИМ будет во всем этом активно участвовать. Например, уже в новом году мы сформируем площадку по разработке принципов и подходов к работе с ТИМ-библиотеками и в ближайшее время совместно с Минстроем РФ объявим состав координационного совета, который будет отвечать за разработку механизма по формированию ТИМ-библиотек с учетом всех процессов, «дорожных карт», интересов проектного блока и заказчиков, с учетом западных наработок, а также требований с точки зрения безопасности.

**«СГ»:** Кто и как будет контролировать работу проектировщиков и строителей в формате ТИМ?

**М.В.:** В постановлении №3883 все четко и грамотно определено, заложены основные параметры того, что необходимо делать. Один из главных участников данного процесса — Главгосэкспертиза РФ, которая последние 3-5 лет не только готовилась, но и активно действовала, помогая решить одну из

стратегических задач — переход на единую вертикаль с формированием цифровой экосистемы на одной платформе.

Я считаю, Главгосэкспертиза блестяще справилась и будет справляться далее с такими задачами, как централизация информации, выстраивание единых функциональных подходов, автоматизация процессов.

Понятно, жизнь будет подбрасывать какие-то нештатные ситуации. Но общий переход на автоматизацию, на машинночитаемые алгоритмы, применение схем, которые сейчас разрабатываются и будут предлагаться, — это как раз облегчит работу с подаваемыми в экспертизу документами уже в цифровом формате, упростит их учет, и самое главное, будет способствовать формированию единой системы реализации жизненного цикла.

Должен отметить, что, на мой взгляд, тесно связанный с экспертизой проектный блок в основном уже готов к работе в цифровой среде. В целом проектные организации давно ушли от бумаги, и для многих такие понятия, как кульман, ватман, давно в прошлом. Кроме того, сдача документов в экспертизу уже давно идет в цифровом формате. А переход на единообразный формат с учетом требований к цифровым моделям — это уже методологическая задача для 2022 года.

**«СГ»:** Проектировщики, строители, экспертиза. Кто еще причастен?

**М.В.:** Хочу отметить ту сферу, где еще предстоит проделать большую работу — это цифровой строительный надзор. Кстати, хочу анонсировать большое совещание, которое состоится в Санкт-Петербурге при поддержке Минстроя России, Главгосэкспертизы, ФАУ ФЦС, куда обязательно пригласим коллег из НОСТРОЙ, НОПРИЗ. В рамках мероприятия состоится выезд на строительство детского сада, проект которого первым в России прошел госэкспертизу в формате ТИМ. Сейчас на этом объекте петербургский стройнадзор обкатывает свои подходы к применению ТИМ. Это пилотный проект в области надзора, который нуждается в определенном нормативном регулировании. Мы предполагаем, что надо внести около пятнадцати изменений в постановление правительства, регламентирующее работу стройнадзора, в документы Ростехнадзора, ведомственные приказы. И надо определиться с такими подходами, как параметрические системы контроля качества, верификация — как результатов контроля, так и лиц, подписывающих документы.

**«СГ»:** Как бы вы охарактеризовали степень готовности строителей работать в цифровой среде ТИМ?

**М.В.:** В списке системообразующих строительных предприятий (всего около пятидесяти — «СГ») как минимум 30-35 крупнейших холдингов уже работают с применением ТИМ — и количество объектов, которые проектируются и переходят в фазу строительства, растет по экспоненте. У кого-то это пока 10% в адресной программе, а у кого-то и все 50%.

Хочу отметить, что крупные застройщики, вкладывающиеся в соответствующие компетенции своих сотрудников, в оборудование и программное обеспечение в сфере ТИМ, — это до двух третей объема проектируемого и строящегося жилья.

Так что, когда жилищное строительство также будет переведено на обязательное применение ТИМ, полагаю, коммерческий сегмент будет на порядок лучше готов к этому и воспримет ТИМ как норму. Не могу не рассказать об одном случае, наглядно характеризующем преимущества информационного моделирования. Был запроектирован жилой комплекс площадью 60 тыс. квадратных метров; ТИМ-проектирование обошлось заказчику примерно в 9 млн рублей. А итоговая экономия на исключенных благодаря ТИМ коллизиях, на приобретении стройматериалов, которых закупили ровно столько, сколько требовалось по ТИМ-модели, и на грамотном планировании самой стройки, времени строительства (а это был объект проектного финансирования) составила порядка 39 млн рублей. Это при том, что проектирование в ТИМ стоило примерно в два раза дороже, чем на бумаге.

**«СГ»:** Есть ли статистика по тому, сколько объектов на сегодняшний день уже построено с применением ТИМ?

**М.В.:** Общей статистики нет. Но известно, что в промышленном строительстве процент внедрения ТИМ гораздо выше, особенно в нефтегазовом секторе. Полагаю, что там применение новых строительных технологий достигает или даже превышает 70%. Более того, к таким цифрам там стремится и блок эксплуатации, потому что и там осознали существенную экономию от использования ТИМ. Крупнейшая российская госкорпорация Росатом сейчас стремится оцифровать все свои действующие объекты. Единственное препятствие — на данный период не хватает квалифицированных кадров для проведения такой работы в кратчайшие сроки.

Отрадно, что наработки в сфере ТИМ из промышленного строительства скоро начнут активно перетекать в жилищное и социальное.

**«СГ»:** На полях недавно состоявшегося Гайдаровского форума обсуждалась необходимость внедрения ТИМ в частное домостроение. Есть ли такая необходимость?

**М.В.:** Тема индивидуального жилищного строительства (ИЖС) будет набирать свою актуальность, в том числе в части применения ТИМ. Понятно, что объекты ИЖС по определению проще. Но надо помнить, что ИЖС стало частью продуктовой линейки — как производственной, так и банковской. Прорывом прошлого года, по моему мнению, стало включение ИЖС в ипотечную программу. Банки и к ИЖС предъявляют требования по стандартизации, по прозрачности процесса, по соблюдению сроков и качества. И именно ТИМ как раз и закрывает все эти вопросы, например, если речь идет о строительстве коттеджного поселка. Кстати, аспект, крайне важный для увеличения объемов строительства — это префабрицированное строительство, которое касается как МКД, так и коттеджных поселков. И я полагаю, что весь префаб, как один из наиболее продвинутых сегментов в строительстве, производится с использованием цифры, и его встраивание в ТИМ-проект будет происходить гармонично и просто. Так что в сегменте ИЖС, по моему убеждению, использование информационного моделирования будет целесообразно и правильно.

## КАДРЫ

# Осмысление труда

## Можно ли решить кадровую проблему в строительстве?

Александр РУСИНОВ

Для выполнения ближайших ключевых задач, в том числе по реализации профильных национальных проектов, строительному комплексу России не хватает примерно 1,5 млн человек — при нынешней общей численности работающих в отрасли около 5 млн.

Проблема кадрового дефицита, обостряющаяся в связи с ограничениями на въезд трудовых мигрантов, возникла не вчера; она сложна, многогранна, и решить ее будет нелегко. Но решать все равно придется, поскольку она всерьез угрожает реализации планов социально-экономического развития страны.

Своим видением путей решения извечного кадрового вопроса в интервью «Стройгазете» поделился член Совета Российского союза строителей (РСС), председатель Совета ветеранов при Союзе строителей Новосибирской области (входит в Национальное объединение строителей «НОСТРОЙ») Виктор БРАЦУН.

### Мобилизационные возможности иссякли

«СГ»: Виктор Захарович, острая ситуация с дефицитом рабочих кадров складывается далеко не впервые...

Виктор Брацун: Да, в нашей новой истории, включая послевоенный советский период, нехватка рабочих на стройках — хроническая болезнь отрасли. Лечили ее одним и тем же малоэффективным лекарством: мобилизацией трудовых ресурсов, как правило, не имеющих строительной квалификации.

В советский период поставщиками рабочих кадров выступали — кроме профессиональных училищ — учреждения для содержания осужденных, контингенты «военно-рабочих» (так называемые стройбаты), оргнаборы (в том числе комсомольцы-добровольцы), предприятия — заказчики объектов промышленного строительства, которые обязывались выделять своих рабочих в помощь строителям, условно-досрочно освобожденные из мест заключения, многие другие непрофильные источники рабочей силы.

В постсоветский период дефицит рабочих кадров восполнялся в основном мигрантами из ближнего зарубежья, вольнонаемными местными гражданами, потерявшими в условиях рынка прежнюю работу, а также студенческими строительными отрядами.

Теперь, когда принудительный труд запрещен Конституцией РФ, «мобилизационные» возможности использования труда граждан с ограниченными правами сошли на нет. А еще не стало стройбатов, комсомольцев-добровольцев. Профессиональные училища постепенно самоликвидировались. По разным причинам снизились и возможности транзита в Россию трудовых мигрантов.

### Почему люди неохотно идут работать на стройку

«СГ»: Иными словами, ранее доступные и привычные источники пополнения рабочих кадров иссякли. Что же теперь делать?

В.Б.: Прежде уместно поразмышлять, почему люди неохотно идут работать на стройку. Причин несколько, и все серьезные.

Первое, что очевидно, — условия труда. На стройке много ручного труда, тяжелого и опасного. Жара и холод, ветер и снег, весь день на открытом воздухе. Каменщик при дневной норме выработки 1,4 кубометра кладки в течение смены перемещает одной рукой 1,9 тонны кирпича. Чтобы взять кирпич и раствор, он должен за один свой рабочий день около 500 раз согнуться и разогнуться. А рабочих дней

— двадцать два в месяце. Теперь посчитайте нагрузку на организм.

Бетонщикам, монтажникам, тем более сварщикам — не легче. Сварщик на монтаже конструкций вынужден фиксировать свое тело исходя не из условий удобства, а из возможности выполнить прихватку или положить шов — лежа, сидя, стоя, на весу, вдыхая при этом продукты горения обмазки электрода (совсем не оздоровительного свойства). Быстрая сменяемость параметров рабочего места рабочего-строителя во времени и пространстве резко повышает риски травматизма. Среди отраслей хозяйства строителя, к сожалению, остаются в лидерах производственного травматизма по числу несчастных случаев — тяжелых и со смертельным исходом.

Второе — оплата труда. Если посмотреть официальную статистику среднемесячных зарплат, легко заметить, что труд строителей ценится ниже, чем труд во многих других отраслях и сферах деятельности; в сфере финансов и страхования, например, среднемесячная зарплата более чем вдвое превышает зарплату строителей, хотя условия труда строителей, его общественная значимость, уровень ответственности работников — несопоставимы.

Третье — социальная защита. Почти треть рабочих мест в строительстве имеет вредные условия труда. И здесь не наблюдается высокой положительной динамики по сокращению таких рабочих мест, даже несмотря на строгий федеральный закон от 28 декабря 2013 года №426-ФЗ «О специальной оценке условий труда» (СОУТ). Компенсации за вредные условия труда в виде социальных льгот (дополнительных отпусков, сокращенного ра-

«Труд — не только средство для заработка работника и издержки для предпринимателя; это главное содержание жизнедеятельности человека. Если не помнить об этом, по-настоящему кадровую проблему не решить никогда»

бочего дня, повышенной оплаты, профилактического питания и т. п.), предусмотренные отраслевыми соглашениями, недостаточны. С другой стороны, эти льготы не стимулируют работодателя улучшать условия труда (то есть не содержат стимула срочности). Кроме того, некоторые работодатели реализуют право работников на эти компенсации не всегда или не в полном объеме.

Федеральный закон от 27 ноября 2002 г. №156-ФЗ «Об объединениях работодателей», предписывающий добровольность вхождения предприятий в объединение работодателей, одновременно предоставляет исключительное право этим объединениям подписывать отраслевые соглашения по социальному партнерству. Это позволяет предприятиям, не вступившим в объединение работодателей, уходить от ответственности за выполнение обязательств, предусмотренных отраслевым соглашением. А таких немало.

«СГ»: А еще в последнее время очень снизился престиж профессии строителя...

В.Б.: И это четвертая причина того, что люди не хотят работать на стройке. Негативная информация о строительстве и строителях, транслируемая всеми видами СМИ, превалирует над позитивной. Обманутые дольщики, случаи низкого качества работ, хищения и коррупция — гораздо более интересные темы для журналистов, нежели тяжелая повседневная работа строителей. И негативная информация, не встречая сопротивления, катится по



информационному полю подобно «Клевете» Дона Базилио в «Севильском цирюльнике»: «проползает всюду-всюду, незаметно, потихоньку всему люду ум и сердце наполняет», соответствующим образом формируя общественное мнение и отношении к представителям строительной отрасли.

А ведь не так давно, несмотря на использо-

вание принудительного труда на стройках и командный стиль управления, было все иначе; и не найти было такой газеты, которая не прославляла бы героев-строителей и их самоотверженный труд.

Вот на таком фоне «привлекательности» условий труда, оплаты труда, социальной защищенности и престижа профессии нам предстоит решить проблему привлечения рабочих кадров на стройки.

А ведь не так давно, несмотря на использо-

вание принудительного труда на стройках и командный стиль управления, было все иначе; и не найти было такой газеты, которая не прославляла бы героев-строителей и их самоотверженный труд.

лиц для выпускников десятых классов, не претендовавших на поступление в ВУЗы. Основная задача проекта — максимально приблизить систему подготовки кадров к запросам рынка и снизить затраты бюджета на их подготовку, переложив часть финансовых затрат на бизнес. Для этого должна произойти интеграция колледжей и предприятий (объединений предприятий) путем создания образовательно-производственных кластеров («кадры для себя»). Первый этап реализации эксперимента предполагает обучение 150 тыс. учащихся сотне актуальных профессий для работы в семи отраслях хозяйства. В случае положительного результата эксперимент будет активно тиражироваться.

К сожалению, ни строительных колледжей, ни актуальных строительных профессий в списках участников первого этапа нет. Между тем, это реальный и понятный путь пополнения пустующего рынка труда квалифицированными кадрами. Вероятно, будут повышены требования в общеобразовательных учреждениях к учащимся, намеревающимся продолжить учебу в десятых-одиннадцатых классах, и тогда число выпускников девятых классов, желающих получить за два года профессию с последующим трудоустройством, резко возрастет.

На этом этапе предстоит преодолеть немало трудностей. Все участники реализации эксперимента, а их немало, состоят в разных ведомствах и на разных уровнях подчиненности, и преодоление бюрократических барьеров — этот «стилл-чейз» (steep chase — «скачка по пересеченной местности»), наше извечно слабое звено, — представляет, пожалуй, наибольшую трудность. Авторы и идеологи проекта «Профессионалитет» видят его ожидаемый положительный результат в налаживании устойчивой системы подготовки молодых кадров для предприятий с их финансовым и организационным участием в образовательном процессе. И это, вероятно, произойдет.

### О слабости социального партнерства

«СГ»: А когда подготовленных кадров станет больше, важно создать для них достойные условия работы...

В.Б.: Конечно, не менее важным и неотделимым от подготовки кадров является вопрос эффективного использования этих новых кадров на конкретных рабочих местах с позиций



МАКСИМ МЛШИН, ПРЕСС-СЛУЖБА МОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ / АГН «МОСКВА»

труд работников, которые оформят трудовые отношения с предприятием в порядке свободного найма. В 1970-1980 годах, когда в СССР интенсивно велось не только гражданское, но и промышленное, сельское, инфраструктурное строительство, а потребность в рабочих кадрах была высокой, стимулы работать на стройке были.

#### Стимулирование труда: так было... что будет?

«СГ»: Чем же так была привлекательна сфера строительства в прошлом?

В.Б.: В соответствии с решением правительства СССР строители безвозмездно, в целях закрепления кадров, получали для своих нужд жилье (квартиры) в количестве 10% от всего вводимого в эксплуатацию жилья, независимо от отраслевой принадлежности застройщика (заказчика). Молодые специалисты — выпускники вузов — имели при этом льготное преимущество: им жилье предоставлялось в течение первых трех лет работы. Территориальные управления строительства и тресты в структуре хозяйства имели свои поликлиники и медпункты, детские сады, общежития, дома культуры. Министерства располагали домами отдыха и санаториями. Профсоюзы обеспечивали тружеников санаторными путевками по 30-процентной стоимости.

Тарифная система оплаты труда стимулировала рабочих через свои же учебные комбинаты повышать квалификацию, что сопровождалось постоянным ростом зарплаты. Опытные квалифицированные рабочие, достигнув предпенсионного возраста, по их желанию переводились в категорию инструкторов или мастеров производственного обучения. Передовые рабочие — и особенно успешные бригадиры — награждались орденами и медалями, их портреты размещали на досках почета; для победителей в соревнованиях между бригадами выделялся премиальный фонд. По оплате труда строители входили в первую пятерку среди отраслей народного хозяйства.

«СГ»: Чем сегодня можно привлечь рабочие кадры на стройку?

В.Б.: Выбор стимулов невелик. Более 80% предприятий относятся к категории малых и микропредприятий. Им не под силу сформировать убедительный набор стимулирующих факторов, которые могли бы привлечь работников и создать условия для реализации этих преимуществ. В их возможностях — только зарплата, в небольшом диапазоне ее значений.

«СГ»: А что показывает опыт других стран?

В.Б.: Если сравнить условия социального партнерства строителей России и, например, ФРГ, то сравнение получится далеко не в нашу пользу. Немцы учитывают все — и количество иждивенцев у работника, и наличие движимого и недвижимого имущества, и стаж, и квалификацию, и многое другое. Но на что особенно стоило бы обратить внимание, так

условий и оплаты труда, социальной защиты.

Но на эту тему никаких постановлений и решений нет, и если ничего не предпринимать, это может свести к нулю всю работу по созданию системы подготовки кадров. И такая опасность есть. Ныне действующая система социального партнерства, представленная трехсторонними комиссиями, к этому не готова. Даже не подвергая ревизии содержательную часть этой неготовности, надо отметить, что стороны комиссии по социальному партнерству, представленные объединениями работодателей и объединениями профсоюзов, по числу членов, входящих в эти объединения, сегодня представляют собой критическое меньшинство от общего числа работодателей и, соответственно, представителей работников — по крайней мере, на региональном уровне. И это ставит под сомнение легитимность полномочий данных объединений, а значит, их решений. Причиной тому, как уже было сказано выше, является принцип добровольности вхождения предприятий в объединение работодателей, зафиксированный уже упомянутым законом №156-ФЗ. Напрашивается вопрос о необходимости повышения статуса института социального партнерства. Сегодня этот статус таков, что за разрешением любых вопросов в сфере трудовых отношений

«Высокая текучесть кадров на наших стройках и их хроническая нехватка — показатель неустойчивости строительной экономики. Думаю, рассматривая кадры только как ресурс «рабочая сила», мы вряд ли добьемся весомых экономических результатов»

и работники, и работодатели предпочитают обращаться в инспекции по труду, минуя комиссии по социальному партнерству.

Готовясь к приему новых молодых работников, работодатели должны предложить им такие условия труда и социальной защиты, такую систему и размер оплаты труда, чтобы это не вызвало полного разочарования будущих работников в выбранном ими пути. Иначе спустя некоторое время мы вернемся на исходные позиции, снова озадачившись тем же извечным вопросом: где взять рабочих?

Важно, как и чем будет стимулироваться

это на возможность участия работников в управлении имуществом предприятия. Участие работников «обезличенное», но доля конкретная. Она закрепляется за работниками. Это означает право работников на часть прибыли пропорционально доле имущества или количеству акций. При этом свою долю работники не выкупают: у них право пользования, а не право собственности. Скорее всего, не все предприятия культивируют такую систему, однако она заслуживает внимания и изучения. Как, впрочем, и другие условия социальной защиты.

# 16–19 МАРТА КРАСНОЯРСК



## СТРОИТЕЛЬСТВО И АРХИТЕКТУРА

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ И АРХИТЕКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ,  
НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, СТРОИТЕЛЬНЫХ  
И ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛАХ



МВДЦ «Сибирь»  
ул. Авиаторов, 19  
тел.: +7 (391) 200-44-75  
www.krasfair.ru

0+

# 23-26 МАРТА

специализированная выставка



## ТЕРЕМ

### Коттеджное строительство Деревообработка

-  4 дня эффективной работы
-  обширная рекламная кампания
-  лучшая локация города
-  привлекательные цены
-  расширение партнерских связей

г. Челябинск, Конгресс Холл  
Центр Международной Торговли, пр. Ленина 35

terem174.com



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Как регионы осваивают механизм комплексного развития территорий

# «Запасники» ВЫЙДУТ В СВЕТ

На территории Новой Москвы разместят музейные коллекции

## 820

тыс. единиц хранения составит коллекция ММК, в которую войдут, к примеру, депозитарии государственного музейно-выставочного центра «РОСИЗО», Третьяковской галереи и Исторического музея



АРХИТЕКОР IQ



АРХИТЕКОР IQ

Оксана САМБОРСКАЯ

Мосгосэкспертиза согласовала проект межмузейного многофункционального комплекса (ММК) на территории административно-делового центра в Коммунарке, где разместится фондохранилище 27 музеев федерального и городского ведений. Сейчас городские власти отбирают подрядчика по строительству.

Под «запасники» ММК отвели 4,74 га земли, а площадь спроектированного архитектурным бюро IQ здания превысит 70 тыс. квадратных метров. В новом комплексе разместятся не только музейные коллекции, там также запланированы выставочные и образовательные пространства.

По проекту здесь будет построено пять объемов, которые разместятся на едином стилобате: четыре 6-7-этажных корпуса фондохранилищ федеральных музеев будут находиться в восточной части, а один 6-этажный корпус фондохранилищ музеев Москвы появится в западной части. Практически каждый из представленных в ММК музеев получит зону хранения с возможностью доступа посетителей.

На кровле комплекса появится парк с кинотеатром под открытым небом, рекреационными и спортивными площадками, уличной экспозицией арт-объектов. Прилегающая территория будет благоустроена, доступ к ММК обеспечат за счет строительства новых дорог и разработки велосипедных маршрутов. В непосредственной

близости расположено метро «Ольховая».

«Разрабатывая проект, мы стремились максимально сохранить идеи и функционал, предложенные нами ранее в победившей конкурсной концепции, — рассказывает руководитель архбюро IQ Эрик Валеев. — Это и общественное пространство, связывающее корпуса фондохранилищ в единый комплекс, и идеи открытости, доступности, прозрачности музейной типологии в целом. Крайне важно было сохранить полифункциональный характер всего объекта. Здесь помимо зданий хранения и выставочных залов присутствуют образовательный центр, кинозал, лекторий, библиотека, коворкинг, кафе, ретейл, на кровле организован парк с уличной экспозицией. Все это сопряжено со строгими нормативами хранения и загрузки экспонатов, логистики, пожарной безопасности».



**ЭРИК ВАЛЕЕВ, АВТОР ПРОЕКТА ММК, РУКОВОДИТЕЛЬ АРХБЮРО IQ:**

«Нашим важным достижением стало сохранение первоначальных проектных

предложений, которые были заявлены в конкурсной концепции. Это позволит музейному кластеру стать новой точкой притяжения в Новой Москве»



АРХИТЕКОР IQ



АРХИТЕКОР IQ